



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Posl. br. Z-55441/2025-17

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 sutkinji Mihaeli Jozipović, u otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi za upis predlagatelja Tome Špoljarića iz Zagreba, Demšarova ulica 33, OIB: 03715933076 i Ane Špoljarić iz Zagreba, Demšarova ulica 33, OIB: 06162430476, koje zastupa punomoćnik Ivo Šućur, odvjetnik iz Zagreba, dana 14. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I) Usvaja se prijava.

II) U zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč. br. 2414/10 dvorište, Demšarova ulica, površine 233 m² i dr. kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja Milana Karasmana u 438/2988,89 dijela, Dragutina Karasmana u 396,5/2988,89 dijela, Margalić-Karasman Marice u 95,68/2988,89 dijela, Ban Franje u 100/2988,89 dijela, Drage Hrestak u 24/2988,89 dijela, Ane Klarić u 16/2988,89 dijela, Zorke Špoljarić u 50/2988,89 dijela, Božene Rosandić u 300/2988,89 dijela, Nike Koprivnjak u 50/2988,89 dijela, Mirjane Jukić, Goran Jukić i Renate Jukić svake u 17,94/2988,89 dijela, Ljiljane Vizjak u 50/2988,89 dijela i Olge Owen u 50/2988,89 dijela sa upisanim zk tijelima, zk tijelo AIV (četiri) u vlasništvu Ankice Šikman Mujić, zk tijelo AVI (šest) u vlasništvu Vesne Repovečki u 9/12 dijela, Boris Filipaja u 3/12 dijela, zk tijelo AX (deset) u vlasništvu Ivana Prelčeca, zk tijelo AXI (jedanaest) u vlasništvu Zorana Polaka, zk tijelo AXII (dvanaest) u vlasništvu Luke Bogovića, zk tijelo AXIV (četrnaest) u vlasništvu Dragana Turkalja i zk tijelo AXV (petnaest) u vlasništvu Fanike Škada

Na temelju dijela geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu sa prijavnim listom RN 83/2025, rješenja o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/685 ur. br. 251-13-22/504-2014-10 od 28. listopada 2014., kupoprodajnog ugovora od 11. veljače 1980., aneksa ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 23. svibnja 2012. i povijesti promjena na kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče

1) Mijenja se izgrađenost na kč. br. 2414/10 dvorište, površine 233 m² i upisuje:

- kč. br. 2414/10 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 84 m², nadstrešnica površine 28 m² i dvorište, površine 120 m², ukupne površine 232 m².

2) Zabilježuje se da je za evidentiranje kuće na kč. br. 2414/10 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/685 ur. br. 251-13-22/504-2014-10 od 28. listopada 2014.

3) Zabilježuje se da za upis nadstrešnice 28 m² na kč. br. 2414/10 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu nije priložena uporabna dozvola (čl. 148a. st. 1. Zakona o gradnji).

4) Otpisuje se kč. br. 2414/10 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 84 m², nadstrešnica površine 28 m² i dvorište, površine 120 m², ukupne površine 232 m² zajedno sa zabilježbom da je za evidentiranje kuće na kč. br. 2414/10 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/2013-007/685 ur. br. 251-13-22/504-2014-10 od 28. listopada 2014. i zabilježbom da za upis nadstrešnice 28 m² na kč. br. 2414/10 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu nije priložena uporabna dozvola (čl. 148a. st. 1. Zakona o gradnji) u zk. ul. 109144 k.o. Gornje Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Tome Špoljarića, Zagreb, Demšarova ulica 33
OIB: 03715933076

u 1/2 dijela

Ane Špoljarić, Zagreb, Demšarova ulica 33
OIB: 06162430476

u 1/2 dijela

5) Sa otpisom kč. br. 2414/10 u novi zk. ul. 109144 k.o. Gornje Vrapče prenosi se upis zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave pod posl. br. Z-55441/2025 koje ostaju upisane u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče.

III) Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 25. veljače 2026., otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče povodom prijedloga Tome Špoljarića i Ane Špoljarić, sa čijim prijedlogom se sukladno odredbi čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22 i 127/24-dalje ZZK) postupa u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnjetom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 20. ožujka 2026., a završio 20. travnja 2026., nisu zaprimljene niti prijave, niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

3. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom, predlagatelji su naveli da su izvanknjižni vlasnici nekretnine formirane prijavnim listom RN 83/2025 i to kč. br. 2414/10 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 84 m², nadstrešnica, površine 28 m², dvorište, površine 120 m², ukupne površine 232 m², k.o. Gornje Vrapče. Navode da su nekretninu kupili temeljem kupoprodajnog ugovora od 11.2.1980. sklopljenog sa Nevenkom Škalin kao prodavateljicom, te su svaki stekli po ½ dijela navedene nekretnine kako su i upisani u katastar. Naknadno je navedeni ugovor aneksiran dana 25.5.2012. radi točnog opisa nekretnine. Predmetna nekretnina je upisana u PL 3444 k.o. Gornje Vrapče kao kč. br. 2401/8 kuća br. 33, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 85 m², dvorište, površine 148 m², ukupne površine 233 m². Objekt izgrađen na čestici je legaliziran rješenjem nadležnog Gradskog ureda za prostorno uređenje rješenjem klasa: UP/I-350-05/2013-007/685 ur. broj: 251-13-22/504-2014-10 od 28.10.2014. Predlažu po dovršetku pojedinačnog ispravnog postupka, formiranje nove čestice i uknjižbu prava vlasništva u svoju korist, svakog u 1/2 dijela, na kč. br. 2414/10, kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 84 m², nadstrešnica, površine 28 m², dvorište, površine 120 m², ukupne površine 232 m², k.o. Gornje Vrapče.

4. U tijeku postupka sud je utvrdio:

- da je kč. br. 2414/10 dvorište, Demšarova ulica, površine 233 m² upisana u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja u korist različitih fizičkih osoba navedenih u izreci,

- da se prijavnim listom RN 83/2025 provodi promjena izgrađenosti navedene čestice tako da se formira nova kč. br. 2414/10 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, površine 84 m², nadstrešnica površine 28 m² i dvorište, površine 120 m², ukupne površine 232 m²,

- da kč. br. 2414/10 prema identifikaciji odgovara kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče na kojoj su kao korisnici evidentirani predlagatelji,

- da je kupoprodajnim ugovorom od 11. veljače 1980. Nevenka Škalin prodala predlagateljima dio kč. br. 2414/1 u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče u površini od 60 čhv,

- da je aneksom ugovora od 23. svibnja 2012. preciziran predmet prodaje na način da je navedeno da se radi o kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče upisane u posjedovnom listu 3444, što predstavlja suvlasnički dio od 50/3297 dijela,

- da iz povijesnog prikaza zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče proizlazi da je Nevenka Škalin bila upisana kao korisnik zemljišta,

- da je brisana iz zemljišne knjige sa provedbom upisa Branka Petrića iz Zagreba, Demšarova 31, na kč. br. 2414/26 stambena zgrada, Demšarova ulica 31, površine 199 m², spremište površine 11 m², dvorište površine 124 m² i dvorište površine 7 m², ukupne površine 341 m²

- da je iz povijesti promjena na kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče utvrđeno da je predmetna čestica nastala od kč. br. 2401/4 kuća 57 m², dvorište 500 m² i oranica površine 535 m², koja je bila evidentirana u korist Škalin Nevenke,

- da je kč. br. 2401/8 formirana kao kuća broj 33 površine 85 m² i dvorište površine 148 m², Demšarova ulica ukupne površine 233 m², 1986., te su kao njezini korisnici evidentirani predlagatelji,

- da je rješenjem katastra od 30. rujna 2025. provedena promjena na način da je evidentirana kč. br. 2401/8 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 33, nadstrešnica i dvorište, ukupne površine 232 m².

5. Iz prethodno utvrđenog zemljišnoknjižni sud je ocijenio kako je osnovana prijava predlagatelja.

6. Predlagatelji su predmetnu nekretninu kupili od Nevenke Škalin koja je bila upisana kao sukorisnik u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče, a paralelno sa navedenim i kao korisnica u katastarskom operatu na kč. br. 2401/4 k.o. Gornje Vrapče od koje čestice je formirana kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče još 1986. i evidentirana u korist predlagatelja.

7. Sa druge strane, u zemljišnoj knjizi navedeni upisi nisu provedeni pa je zemljište i danas uknjiženo kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja različitih fizičkih osoba, iako je od 1986. u katastarskom operatu formirana kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče isključivo u korist predlagatelja. Naime kč. br. 2414/10 nastala je od izvorne kč. br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče od koje su nastale i sve ostale katastarske čestice danas upisane u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče. Navedeno stanje zemljišne knjige ukazuje na viski stupanje neusklađenja sa stanjem u katastarskom operatu. Prema stanju katastarskog operata ne proizlazi da bi bitko tko od danas upisanih korisnika u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče ikada bio evidentiran u pogledu kč. br. 2401/8 k.o. Gornje Vrapče osim predlagatelja, a prije njih njihova pravna prednica Nevenka Škalin.

8. Na raspravi za ispravak predlagateljica Ana Špoljarić iskazala je kako je zajedno sa svojim suprugom nekretninu kupile od Nevenke Škalin još 1979. kao neizgrađeno zemljište na kojem su naknadno izgradili kuću. Navela je i kako je Nevenka Škalin imala veći dio nekretnine te da je osim njima dio prodala i Branku Petriću koji je njihov susjed. U predmetnoj nekretnini žive od 1980., a osobe koje su upisane u zemljišnoj knjizi poznate su joj jer se radi o ljudima koji žive u neposrednoj blizini.

9. Ovakvi navodi predlagateljice u skladu sa stanjem spisa, stanjem u katastarskom operatu te stanjem zemljišne knjige iz koje proizlazi da je i Branko Petrić ostvario uknjižbu prava vlasništva na kč. br. 2414/26 stambena zgrada, Demšarova ulica 31, spremište i dvorište, ukupne površine 341 m², koja čestica je otpisana iz zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče.

10. Odredbom čl. 208. st. 2. ZZK-a određeno je 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 obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranka dostavi 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 (čl. 190. st. 2. ZZK-a). Navedeno znači kako se u ovom postupku mogu primijeniti pravila koja vrijede za sastavljanje vlastovnice zemljišnoknjižnog uložka kada se provodi postupak obnove zemljišne knjige, a na snazi je katastarski operat koji ne zahtijeva ponovnu izmjeru, dakle, kada se radi o obnovi zemljišne knjige na temelju podataka postojećeg katastarskog operata, a kako je to određeno u čl. 183. st. 1. i 3. ZZK-a.

11. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 202. st. 1. i 3. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 14. rujna 2026.

Sutkinja:
Mihaela Jozipović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. odvj. Ivo Šućur, uz rješenje o pristojbi na odluku o uknjižbi
2. Ankica Šikman Mujić, Zagreb, Vinka Dvoržaka 5
3. Vesna Repovečki, Vir, Site XIV 10
4. Ivan Prelčec, Zagreb, Demšarova 39A
5. Zoran Polak, Zagreb, Majdakova 15
6. Luka Bogović, Zagreb, Demšarova 12
7. Dragan Turkalj, Zagreb, Vinka Dvoržaka 4
8. Fanika Škada, Zagreb, Demšarova 19
9. Milan Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
10. Dragutin Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
11. Marica Margalić-Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
12. Franjo Ban, Zagreb, Majdakov put bb - putem oglasne ploče
13. Drago Hrestak, Zagreb, Ogranak XI Kružne 7 - putem oglasne ploče
14. Ana Klarić, Zagreb, Komorski put 3
15. Božena Rosandić, Zagreb, Margalići 14
16. Nika Koprivnjak, Zagreb, Vrapčanska ulica 167
17. Goran Jukić, Zagreb, Demšarova 25
18. Renata Jukić, Zagreb, Demšarova 25
19. Ljiljana Vizjak, Zagreb, Demšarova 20
20. Olga Owen, Velika Britanija, Thorpeness, Pilgrims Wai 16

O tom obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Črnomerec
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.09.2026 14:
26

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

557197716785537436338254459377776322475854834950

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189900766e028205

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

-