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

Poslovni broj: Z-66853/2025-8

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 toga suda Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Mikuličić Jasmine iz Zagreba, Isce 55, OIB: 14017918215, koju zastupa punomoćnik Damir Đegerec, odvjetnik u Koprivnici, Nemčićeva 4a, radi zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa predlagateljice i uknjižbe prava vlasništva, 30. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice Mikuličić Jasmine koja je zaprimljena pod posl.br. Z-66853/2025.

II. U zk.ul.br. 36903, k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana je kčbr. 5738/1 Stambena zgrada, Braće Cvijića Br. 20, 22, 24, 26 i 28 sa 9 etaža 5 stubišta popisni broj 19614, 19615, 19616, 19617 I 19618 - grad. oznake O-802/2) u pogledu koje je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo),

Na posebnom dijelu E-216, koji se sastoji od stana br.200 na VI (šestom) katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, te hodnika, u ukupnoj površini od 30.11 čm neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, Braće Cvijića 20 upisanom za korist Marinković Ivanke, OIB: 19859640098, Mk 40, 4bx England, 55 Beverley Crescent, Bedfort u 2/10 dijela i predlagateljice u 8/10 dijela, dopušta se slijedeći upis:

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 2000. te ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22. studenog 2022.,

- Uknjižba prava vlasništva na suvlasničkom dijelu 2/10 upisanom za korist Marinković Ivanke, OIB: 19859640098, Mk 40, 4bx England, 55 Beverley Crescent, Bedfort u 2/10 dijela, za korist:

Mikuličić Jasmine (nom. Jasmina), OIB: 14017918215, Isce 55, Zagreb.

III. Nalaže se provedba upisa.

Poslovni broj: Z-66853/2025-8

Obrazloženje

1. Rješenjem od 13. siječnja 2026.. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 36903, k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Mikuličić Jasmine, a s kojim prijedlogom se u nastavku ovog postupka postupalo kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24; dalje u tekstu: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave upisa predlagatelja upisane su u zk.ul.br. 36903, k.o. Grad Zagreb u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagateljica u bitnom navodi je, zajedno sa svojim pravnim prednicima Jagodom Cicvara Čelar i Borisom Cicvara Čelar u posjedu i vlasništvu predmetnog stana više od 25 godina u cijelosti, ali se nije mogla uknjižiti u zemljišne knjige u cijelosti, već samo na 8/10 dijela, ikako je isti stekla u cijelosti na temelju pravnog posla odnosno na temelju kupoprodaji nekretnina od 22. studenog 2022. godine koji je sklopila kao kupac sa prodavateljima Jagodom Cicvara Čelar i Borisom Cicvara Čelar. Oni su, pak, predmetnu nekretninu stekli na temelju ugovora o kupoprodaji sa Danicom Hajdarović, Ivankom Marinković, Ivanom Vragovićem, Josipom Vragovićem i Veronikom Vargović u cijelosti, ali se nisu uknjižili u cijelosti već samo za 8/10 dijela jer je prodavatelj Ivan Vargović zagubio punomoć Ivanke Marinković te se prednici predlagteljice nisu mogli uknjižiti na preostalih 2/10 dijela. Predlaže sudu, nakon provedenog postupka, upisati uknjižbu prava vlasništva u u 2/10 dijela posebnog dijela E-216.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 2. veljače 2026. do 4. ožujka 2026. nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi upisa predlagateljice. Uzevši u obzir navedeno, te ocijenivši da stanje zemljišne knjige i priložene isprave upućuju na opravdanost prijedloga predlagateljice, sud je u skladu s čl. 215. st. 1. ZZK-a donio odluku o prijavi upisa predlagateljice bez provođenja rasprave za ispravak.

4. Prijavu upisa predlagateljice sud je ocijenio osnovanom.

5. Iz stanja zemljišne knjige vidljivo je da je u zk.ul.br. 36903, k.o. Grad Zagreb upisana je nekretnina kčbr. 5738/1 Stambena zgrada, Braće Cvijića Br. 20, 22, 24, 26 i 28 sa 9 etaža 5 stubišta popisni broj 19614, 19615, 19616, 19617 I 19618 - grad. oznake O-802/2 u pogledu koje je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), dok je kao E-216 upisan stan br.200 na VI (šestom) katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, te hodnika, u ukupnoj površini od 30.11 čm neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, Braće Cvijića 20 za korist Marinković Ivanke, OIB: 19859640098, Mk 40, 4bx England, 55 Beverley Crescent, Bedfort u 2/10 dijela i predlagateljice u 8/10 dijela.

6. Iz povijesnog prikaza navedenog uloška razvidno je da je u pogledu navedene nekretnine proveden postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora pod posl.br. Z-57051/2022 te da je predmetni poseban dio E-216 prenesen iz knjige položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 31439 u kojem su kao vlasnici bili upisani Hajdrović Danica u 1/5 dijela, Marinković Ivanka u 1/5 dijela, Vragović Ivan u 1/5 dijela, Vragović Josip u 1/5 dijela i Vragović Veronika u 1/5 dijela. Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30. listopada 2000., na suvlasničkim dijelovima Vragović Ivana i Vragović Veronike uknjiženo je pravo vlasništva za korist Cicvara Čelar Jagode u ½ dijela i Cicvara Čelar Borisa u ½ dijela, a na temelju presude na temelju priznanja posl.br. P-756/2019-37 od 11. ožujka 2020. i na suvlasničkom dijelu Vragović Josipa. Rješenjem ovog suda posl.br. Z-59770/2022 dopušten je upis njihovog prava suvlasništva i na suvlasničkom dijelu Hajdarović Danice, na temelju presude na temelju priznanja posl.br. P-5890/2021 koju su Jagoda Cicvara Čelar i Boris Cicvara Čelar ishodili protiv zakonskih nasljednika pok. Danice Hajdarović, Adle Balaić, Jadrana Hajdarevića i Sanje Vasković. Predlagateljica je pak, upis svog prava vlasništva u 8/10 ostvarila na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22. studenog 2022. (upis dopušten pod posl.br. Z-66337/2022).

7. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 2000. razvidno je da je da su Danica Hajdarović, Ivanka Marinković, Ivan Vragović, Josip Vragović i Veronika Vragović prodali svoje suvlasničke dijelove predmetnog posebnog dijela, a iste su kupili, svatko u ½ dijela, Jagoda Cicvara Čelar i Boris Cicvara Čelar. Osim toga, prodavatelji su ovlastili kupce da, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishode upis uknjižbe svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Također, vidljivo je da je, umjesto Danice Hajdarović, Ivanke Marinković i Josipa Vragovića, navedeni ugovor potpisao, kako je navedeno, po punomoći, Ivan Vragović. Istinitost potpisa Veronike Vragović i Ivana Vragovića ovjerena je 5. prosinca 2000.g. pod brojem Ov-7819/2000. Nadalje, iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22. studenog 2022. vidljivo je da su isti sklopili Cicvara Čelar Jagoda i Cicvara Čelar Boris kao prodavatelji te predlagateljca Mikuličić Jasmina kao kupac, a predmet ugovora upravo je stan koji je predmet ovog postupka, tada upisan u knjigu položenih ugovora Grada Zagreba, poduložak broj 31439.

8. Iz rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-5551/09, UPP/OS-39/17 od 18. travnja 2017. razvidno je da je isto doneseno nakon smri pok. Ivanke Marinković te da su njezinim nasljednicima proglašeni Josip Vragović, Veronika Vragović i Danica Hajdarević, svatko od njih u 1/3 dijela, dok su njezinu ostavinsku imovinu činile samo pokretnine. Osim toga, nakon smrti Danice Hajdarović doneseno je rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-2609/2014, UPP/OS-39/2014 od 17. travnja 2014. te niti njenu ostavinsku imovinu nije činio predmetni poseban dio odnosno odgovarajući suvlasnički dio istog.

9. Iz prethodno navedenih isprava te činjenica utvrđenih u tijeku postupka, sud je utvrdio da je predlagateljica učinila izvjesnim stjecanje prava vlasništva na

suvlasničkom dijelu Marinković Ivanke. Naime, predlagateljica je predmetni stan u cijelosti kupila od Cicvara Čelar Jagode i Cicvara Čelar Borisa ugovorom o kupoprodaji od 22. studenog 2022., a navedeni su joj dopustili da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama uknjižbu svog prava vlasništva. Cicvara Čelar Jagoda i Boris predmetni stan su stekli u cijelosti od prethodno upisnih suvlasnika Hajdarović Danice, Marinković Ivanke, Vragović Ivana, Vragović Josipa i Vragović Veronike te na nekim suvlasničkim dijelovima i ostvarili upis svog prava vlasništva, a osobito valja još jednom ponoviti, da su na suvlasničkom dijelu Vragović Josipa i Hajdarović Danice, upis svog prava vlasništva ostvarili na temelju presuda na temelju priznanja 2020. i 2022.g., dakle nakon smrti Marinković Ivanke i Hajdarović Danice. Vragović Josip i Hajdarović Danica ujedno su zakonski nasljednici Marinković Ivanke, a navedeni Vragović Josip i zakonski nasljednici Hajdarović Danice priznali su pravo vlasništva pravnim prednicima predlagateljice. Isto tako, treba istaknuti da ostavinsku imovinu pok. Marinković Ivanke kao i pok. Hajdarović Danice nije činila predmetna nekretnina, što ukazuje na činjenicu da je istom prethodno raspolagano.

10. Osobito valja reći da je ovdje posrijedi pojedinačni ispravni postupak u kojem nije nužno priložiti perfektne isprave, kao što je to nužno u redovitom zemljišnoknjižnom postupku, pa činjenica da nedostaje punomoć za zastupanje Marinković Ivanke nije zapreka za udovoljenje prijavi predlagateljice, osobito uzimajući u obzir sve prethodno navedene činjenice.

11. Obzirom na navedeno te na činjenicu da predlagateljici nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njezinog prijedloga i prijave, uzevši u obzir odredbu čl. 215. st. 1. ZZK, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK, valjalo usvojiti prijavu predlagateljice i upisati uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom dijelu Marinković Ivanke za njezinu korist.

12. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 30. ožujka 2026.

Sudska savjetnica:
Ella Jukić

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-a). 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. Predlagateljici putem punomoćnika – uz poziv na plaćanje sudske pristojbe za odluku
2. Vragović Josip, Avenija Marina Držića 85B, Zagreb (nasljednik iza pok. Marinković Ivanke)
3. Veronika Vragović, Antuna Bauera 4, Zagreb (nasljednica iza pok. Marinković Ivanke)
4. Džemaludin Hajdarević, Dr. Ante Starčevića 62, Mostar BiH (nasljednik za pok. Danice Hajdarević)
5. Jadran Hajdarević, Kolodvorska 62, Mostar, BiH (nasljednik iza pok. Danice Hajdarević)
6. Adla Balalić, Lacina 10, Mostar, BiH (nasljednica iza pok. Danice Hajdarević)
7. Sanja Hajdarević, 60 Rue de l'arc-En-Ciel, Gatineau (Quebec), Canada (nasljednica iza pok. Danice Hajdarević)

O tome obavijest:
- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Trešnjevka
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	30.03.2026 09:59	**Serijski broj certifikata**	715105543547822321676935900433456465754997601232
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1845769651fce9bf	

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 -