



Republika Hrvatska
Općinski sud u Novom Zagrebu
Stalna služba u Zaprešiću
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-31960/2025

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 sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću po sucu toga suda Maji Sarić kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu povodom prijedloga predlagatelja KULAŠ VLADIMIRA, OIB: 23293795077 iz Kraljevog Vrha, Vinogradska ulica 26 zastupanog po pun. Ivani Eni Hemar, odvj. iz Odvj. dr. Terešak & partneri d.o.o. iz Zagreba, radi otvaranja pojedinačnog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka, te odlučujući i o prijavama i prigovorima podnositelja NADICE PRPIĆ, OIB: 09611142478 iz Zagreba, Jarnovićeve 92 i SANDRE NIKL, OIB: 89704546198 iz Zagreba, Savska Opatovina 113, obje zastupane po pun. Ani Mileta, odvj. iz Odvj. dr. Vidmar i partneri iz Zagreba, dana 13. travnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijedlog predlagatelja KULAŠ VLADIMIRA, OIB: 23293795077 iz Kraljevog Vrha, Vinogradska ulica 26 za uknjižbom u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje kao neosnovan.
- II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na predmetnim nekretninama, upisanim pod posl. br. Z-31960/25.
- III. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje.
- IV. Ocjenjuju se osnovanim prijave za upis i prigovori podnositelja NADICE PRPIĆ, OIB: 09611142478 iz Zagreba, Jarnovićeve 92, zaprimljeni dana 25. studenog 2025. godine pod posl. brojem Z-34669/25 i SANDRE NIKL, OIB: 89704546198 iz Zagreba, Savska Opatovina 113, zaprimljeni dana 27. studenog 2025. godine pod posl. br. Z-35016/25, sve u zk. ul. 1317 k. o. Bistransko Podgorje.
- V. Određuje se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga predlagatelja KULAŠ VLADIMIRA, OIB: 23293795077 iz Kraljevog Vrha, Vinogradska ulica 26 u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje (točka II. izreke ovog rješenja) i brisanje zabilježbi prijave i prigovora podnositelja NADICE PRPIĆ, OIB: 09611142478 iz Zagreba, Jarnovićeve 92, zaprimljenih dana 25. studenog 2025. godine pod posl. brojem Z-34669/25 i SANDRE NIKL, OIB: 89704546198 iz Zagreba, Savska Opatovina 113, zaprimljenih dana 27. studenog 2025. godine pod posl. br. Z-35016/25, sve u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

Obrazloženje

Predlagatelj je podnio kod ovog suda prijedlog za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ravnog postupka na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 1317 k.o. Bistransko Podgorje.

U prijedlogu navodi da je izvanknjižni suvlasnik nekretnine u 1/80 suvlasničkog dijela kč. br. 34/6 šuma Gora u Gori, površine 2 jutra, 959 čhv-a, ukupne površine 2 jutra, 959 čhv-a, koja azi upisana u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje i traži upis na način da postojeći suvlasnici nogajec Dragica, OIB: 36943318525, Zagreb, Donji Borčec 23 ostane upisana sa 4/80 /lasničkog dijela, Bilušić Davorka, r. Majerhofer, OIB: 61115641381 iz Zagreba, Anina 79 u 2/80 a te predlagatelj da se upiše u 74/80 suvlasničkog dijela.

Svoj prijedlog, predlagatelj obrazlaže na način da tvrdi da je njegov djed Majhofer Mirko, Mijo, ansko 23, Zagreb bio upisan u posjedovnom listu u 1/1 dijela predmetne čestice, koju da je :dlatatelj stekao osanovom rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sl. br. O-5114/77-22 od dana 28. ožujka 2012. godine iza pok. djeda Majhofer Šantek Mirka, lb. Špansko 26 (pisano kao i Majhofer Mirko, Mijo) rođenog dana 19. listopada 1924. godine, a rilog dana 04. studenog 2012. godine, svaki u $\frac{1}{4}$ suvlasničkog dijela ostavitelja, a da je :dlatatelj, unuk pok. Mirka Majhofera, a nećak Davorke Bilušić.

Nadalje, da su svi suvlasnici predmetne nekretnine preminuli, osim Ranogajec Dragice, OIB: 343318525, Zagreb, Donji Borčec 23 sa 4/80 suvlasničkog dijela i Bilušić Davorka, r. Majerhofer, 3: 61115641381 iz Zagreba, Anina 79 u 2/80 suvlasničkog dijela.

Rješenjem posl. br. Z-31960/2025 od dana 03. studenog 2026. godine, otvoren je pojedinačni ravni postupak za predmetne nekretnine, a oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka avljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne nouprave.

Povodom toga, prijave za upis ujedno i prigovore su podnijele, Nadica Prpić dana 25. studenog 25. godine pod brojem Z-34669/25 i Sandra Nikl dana 27. studenog 2025. godine pod brojem Z-316/25.

Nadica Prpić u prijavi i prigovoru tvrdi da je upisana kao suvlasnica predmetne nekretnine u nližnim knjigama u 4/80 dijela, a koju nekretninu da je naslijedila iza njezinog sada pok. oca, aka Majerhofera (sina Mije iz Zagreba), r. dana 15. lipnja 1921. godine, a umrlog dana 25. ovoza 2003. godine, sve temeljem pravomoćnog rješenja o naknadno pronađenoj imovini posl. aja O-7541/03, donesenog dana 25. kolovoza 2003. godine po javnom bilježniku Anti Ilić iz greba, slijedom čega u podnesenoj prijavi, predlaže da i nadalje ostane upisana kao suvlasnica :dmetne nekretnine u 4/80 dijela, a obzirom da nema nikakvog pravnog temelja da se na zinom suvlasničkom dijelu, upiše predlagatelj.

Isto tako, istaknula je i prigovor na predloženi upis predlagatelja jer da je predlagatelj pogrešno veo da je izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine u 1/80 dijela, a obzirom da je iz zk. izvotka istu, vidljivo da je predlagatelj upisan kao suvlasnik u 1/80 dijela, a koju da je stekao sljeđivanjem, temeljem pravomoćnog rješenja o naknadno pronađenoj imovini donesenog po ćinskom građanskom sudu u Zagrebu, pod posl. br. O-5114/77-22 od dana 28. ožujka 2012. dne iza pok. Majhofer Šantek Mirka.

Također, da predlagatelj neistinito u prijedlogu navodi da su svi upisani zk suvlasnici preminuli, m Ranogajec Dragice i Bilušić Davorke, koje su rođakinje predlagatelja, budući je zk suvlasnica dica Prpić, podnositeljica prigovora i prijave i zk. suvlasnica, živa.

Također, da su nejasni i nedokazani navodi predlagatelja, da je prednik predlagatelja, pok. ko Majerhofer, predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem, ali njegovi nasljednici da nemaju stup predmetnom kupoprodajnom ugovoru, osnovom kojeg bi imali valjani pravni temelj za upis iva vlasništva jer da ako je nekretninu, pok. stekao nasljeđivanjem, da tada eventualno egzistira dmetno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju, a obzirom da se u prijedlogu navodi da je dlagatelj jedan od nasljednika pok. Mirka Majerhofera, što da proizlazi i iz povijesnog zk. izvotka predmetnu nekretninu i da tada nasljednici ne trebaju nikakav kupoprodajni ugovor kao temelj, ć također, pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok.

Slijedom svega navedenog, predlagateljica predlaže da upis u zk. ul. 1317 k.o. Podgorje rtransko, ostane kao i do sada na način da ona i dalje ostane upisana u 4/80 dijela, obzirom da ma nikakvog pravnog temelja da se na njezinom suvlasničkom dijelu, upiše predlagatelj, nosno da sud odbije prijedlog predlagatelja da se isti upiše u zk. kao suvlasnik predmetne kretnine u 74/80 dijela.

Sandra Nikl u prijavi i prigovoru tvrdi da je ona unuka sada pok. Ane Šiprak, r. Majerhofer, (koja u zemljišnim knjigama u zk. ul. 1317 k.o. Podgorje Bistransko, upisana kao mldb. Jana Majhofer ntek, suvlasnica 7. suvlasničkog dijela od 4/80 dijela), dakle, izvanknjižna vlasnica predmetne kretnine, a u prilog kojih navoda je dostavila u spis, pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza je sada pok. bake Ane Šiprak, kćeri Mije, dj. Majerhofer, rođene dana 17. rujna 1919. godine, a rle dana 07. kolovoza 2007. godine, koje je doneseno dana 18. listopada 2007. godine od strane nog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba, posl. br. O-6130/2007 iz kojeg da je razvidno da je sljednik pok. Ane Šiprak, njezin sin, Mladen Šiprak iz Zagreba, Savska Opatovina 113.

Nadalje, da je Mladen Šiprak, OIB: 96148993633, otac protustranke, preminuo dana 15. opada 2025. godine, a ostavinski postupak iza istog još uvijek nije pokrenut, pa da ista nije u igućnosti dostaviti pravomoćno rješenje o nasljeđivanju, međutim da su njegove zakonske sljednice, protustranka Sandra Nikl, kćerka pok. i Nada Šiprak iz Zagreba, Savska Opatovina 3, OIB: 32138634692 (supruga pok. i majka protustranke), slijedom čega ponosi prijavu za upis iva suvlasništva na način da se na 7. suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine, upisane u zk. 1317 k.o. Bistransko Podgorje, upiše suvlasništvo njezinih pravnih slijednika i to Sandre Nikl u 10 dijela i Nade Šiprag u 2/80 dijela, a za slučaj da su prijavu ne usvoji u koliko smatra da nisu unjeni uvjeti za upis, da u tom slučaju i dalje ostane upisana Majhofer Šantek Jana, mldb., ansko 26 u 4/80 dijela.

Isto tako, u prigovoru osporava traženi upis predlagatelja u 74/80 dijela jer da isti za taj upis na nikakve pravne osnove, pogotovo jer da iz zk. izvatka za predmetnu nekretninu, je razvidno je predlagatelj upisan kao suvlasnik u 1/80 dijela, a koju da je stekao nasljeđivanjem, temeljem pravomoćnog rješenja o naknadno pronađenoj imovini donesenog po Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, pod posl. br. O-5114/77-22 od dana 28. ožujka 2012. godine iza pok. Majhofer Mirka kao da činjenica što neki od suvlasnika u međuvremenu preminuli, ne daje za pravo predlagatelju da se upiše kao suvlasnik predmetne nekretnine jer da isti nije ničim dokazao da bi on bio nasljednik istih.

Slijedom toga, predlaže da se na 7. suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine, upišu sada Sandra Nikl i Nada Šiprak svaka u 2/80 dijela i da sud odbije prijedlog predlagatelja da se tu upiše kao suvlasnik u zatraženih 74/80 dijela, odnosno, ako sud smatra da nisu ispunjeni uvjeti za takav postupak s podnositelja prijave i prigovora Sandre Nikl i Nade Šiprak, da u tom slučaju, ostavi i nadalje predmetnu nekretninu u vlasništvu Majhofer Šantek Janu mldb., Špansko 26 u 4/80 dijela, 7. suvl. dio.

U konkretnom slučaju razvidno je da predlagatelj prijedlogom traži upis na način da postojeći suvlasnici Ranogajec Dragica, OIB: 36943318525, Zagreb, Donji Borčec 23 ostane upisana sa 4/80 suvlasničkog dijela, Bilušić Davorka, r. Majerhofer, OIB: 61115641381 iz Zagreba, Anina 79 u 2/80 suvlasničkog dijela te da se predlagatelj upiše u 74/80 suvlasničkog dijela, a svi preostali zk. suvlasnici da se ostave u izvornom zapisu.

Uvidom u zk. izvadak 1317 k.o. Bistransko Podgorje, razvidno je da je predlagatelj već upisan u 14. suvlasničkom dijelu sa 1/80 suvlasničkog udjela i to očito osnovom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju donesenog po Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl. br. O-5114/77-22 od dana 28. ožujka 2012. godine.

Posjedovni list 1198 k.o. Bistransko Podgorje na koje se poziva predlagatelj, prikazuje da je Majhofer Mirko, Mijo, Špansko 23, Zagreb, djed predlagatelja, bio upisan kao posjednik u 1/1 dijela, dijela nekretnine oznake 6964/6 Gora u Gori, šuma sa 935 m², broj D.L. 14.

Dakle, nedvojbeno je da je sada pok. Majhofer Mirko upisan kao posjednik predmetne nekretnine u PL 1198 k.o. Bistransko Podgorje ali samo u dijelu jer ispred oznake čestice stoji slovo dakle samo udio, a ne cijela nekretnina.

Prema tome, kako predlagatelj nije ispravom iz čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19, 128/22, 127/24 dalje u tekstu: ZZK) nesporno dokazao, odnosno učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo otkinuti postojeći zk upis tako da se brišu svi zk. suvlasnici osim Ranogajec Dragice sa 12. suvl. dijelom i Bilušić Davorka sa 13. suvl. dijelom te da se upiše predlagatelj zajedno sa njima u suvlasničkom omjeru od 74/80 dijela, jer naprosto nije dostavio ispravu propisanu odredbom čl. 3. st. 3. ZZK kojom bi učinio vjerojatnim postojanje traženog prava, valjalo ga je odbiti sa predlogom kao neosnovanim, odnosno odlučiti kao pod t. I. - III. izreke.

U odnosu na prijavu podnositelja Nadice Prpić ista se ocjenjuje kao osnovana iz razloga jer je upisana u izvornom zapisu u predmetni zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje, utvrđeno da ista dolazi upisana pod 11.

vlasničkim dijelom sa 4/80 suvlasničkog udjela i kako je prijedlog predlagatelja ocijenjen kao osnovan iz naprijed pobliže navedenih razloga jer isti dakle, nije ničim opravdao prijedlog za upis navedenom suvlasničkom omjeru, a niti je dostavio ispravu iz koje bi dakle bilo vidljivo da valja sati uknjižbu od 4/80 suvlasničkog udjela Nadice Prpić, prijava je usvojena slijedom koje je stojeći zk upis pod 11. suvlasničkim dijelom za Nadicu Prpić iz Zagreba, Jarnovićeve 92, ostao .

Slijedom toga, prigovor Nadice Prpić se također ocjenjuje osnovanim iz naprijed spomenutih razloga, dakle jer je predlagatelj odbijen s prijedlogom i jer ne raspolaže valjanom ispravom kojom dokazao pravnu osnovu za stjecanjem njegova prava vlasništva na predmetnom 11. vlasničkom dijelu u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje, a čiju valjanost upisa, predlagatelj nije uspješno osporio.

U odnosu na prijavu za upis Sandre Nikl, ista bar za sada se ocjenjuje neosnovanom u dijelu u kojem traži upis suvlasništva na 7. suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine, Sandre Nikl i Nade Prpić svake u 2/80 dijela jer podnositeljica ne raspolaže ispravom iz odredbe čl. 208. st. 3. ZZK kojom bi učinila vjerojatnom postojanje traženog prava koje nije u njihovu korist upisano, dok je neprovođen zahtjev u slučaju da ako sud odbije ovako predloženi upis, da i nadalje ostane postojeći upis, Majhofer Šantek Jane mlđb., Špansko 26 u 4/80 dijela, 7. suvl. dio jer isti upis kao takav valja ostaviti, budući predlagatelj nije uspješno osporio valjanost tog upisa.

Prigovor podnositeljice Sandre Nikl se također ocjenjuje osnovanim iz naprijed pobliže spomenutih razloga, dakle jer je predlagatelj odbijen s prijedlogom i jer ne raspolaže valjanom ispravom kojom bi dokazao pravnu osnovu za stjecanjem njegova prava vlasništva na predmetnom suvlasničkom dijelu u zk. ul. 1317 k.o. Bistransko Podgorje.

Slijedom svega navedenog, riješeno je kao u izreci.

U Zaprešiću dana 13. travnja 2026.godine

SUDAC:
Maja Sarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja, dopuštena je žalba koja se podnosi ovom sudu, isključivo elektroničkim putem preko odvjetnika ili javnog bilježnika kao obveznih sudionika u ZIS sustavu, a podnosi se u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog rješenja.

Dna:

-) Predlagatelj po pun. Ivani Eni Hemar, odv.
-) Protustranka Nadica Prpić po pun. Ani Mileta, odv.
 - protustranka Ranogajec Dragica, Zagreb, Donji Borčec 23

- protustranka Bilušić Davorka, Zagreb, Anina ulica 91A

Protustranke putem e-ops (rok 15 dana)

- Šantek Majhofer Ivan, Špansko 10,
- Mauhofer Šantek Stjepan, Špansko 36,
- Majhofer Šantek Jura, Špansko 26,
- Majhofer Šantek Josip, Špansko 26,
- Cviljak Jaga r. Majhofer Šantek, Špansko 46,
- Cviljak Magda mldb. (udata), Špansko 25,
- Majhofer Šantek Jana mldb., Špansko 26,
- Majhofer Šantek Dragica, mldb., Špansko 26,
- Majhofer Mirko, Mijo, Špansko 23, Zagreb,
- Kulaš Marijan (Marijan), Zagreb, Crnojezerska 20

) Podnositelj prijave i prigovora, Sandra Nikl po pun. Ani Mileta, odv.

) Područni ured za katastar, Ispostava Zaprešić

) Porezna uprava, Ispostava Zaprešić



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.04.2026 16:
15

**Serijski broj
certifikata**

538200247924388286274509408789271324430224688369

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1850548050f7aedc

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

-