



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

Poslovni broj: Z-31388/2025-5

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 Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljica Jedvaj Nade, OIB: 10075097444, Zagreb, Petrijanečka ulica 15, Jedvaj Smoljan Irene, OIB: 30444778908, Zagreb, Petrijanečka ulica 15, Jedvaj Dodig Maristele, OIB: 33707630374, Okunščak, Rugvica, Okunjska ulica 39, koje zastupa punomoćnica Ankica Horvat, odvjetnica u Zagrebu, Čulinečka cesta 92, radi pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 29. svibnja 2026.

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa koja je zaprimljena pod posl.br. Z-31388/2025 u dijelu koji se odnosi na upis uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 520 m² koja je formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 40/2025, k.o. Resnik te u dijelu koji se odnosi na upis uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 2166/4 upisane u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik.

II. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu br. RN 40/2025, k.o. Resnik, dopuštaju se slijedeći upisi:

1) U zk.ul.br. 540 u kojem je upisana nekretnina kčbr. 2166/3 oranica starina u Trnavi sa 79 čhv sa upisanim pravom vlasništva za korist Protković Danijela,

Poništavanje kčbr. 2166/3 oranica starina u Trnavi sa 79 čhv uslijed spajanja sa kčbr. 2167/3

2) U zk.ul.br. 4380, k.o. Resnik u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2167/63 Trnava I oranica sa 236 m² uknjižena kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta za korist Gabud Drage u 81/231 dijela te Jedvaj Nade u 50/231 dijela, Jedvaj Smoljan Irene u 50/231 dijela i Jedvaj Dodig Maristele u 50/231 dijela,

Promjena oblika i površine kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 236 m² te upis:

Kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 520 m²

III. Uslijed dopuštenog pod II., na temelju izjave od 7. svibnja 2025.g., isprava uloženi u zbirci isprava ovog suda Z-20235/2016 te povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, klasa: 930-04/25-05/352, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 29. travnja 2025. dopušta se slijedeći upis:

1) Otpis kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 520 m² u novi zk.ul.br. 111226, iste k.o., uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

- Jedvaj Nade (nom. Nada), OIB: 10075097444, Zagreb, Petrijanečka ulica 15 - u 1/3 dijela

- Jedvaj Smoljan Irene (nom. Irena), OIB: 30444778908, Zagreb, Petrijanečka ulica 15 – u 1/3 dijela

- Jedvaj Dodig Maristele (nom. Maristela), OIB: 33707630374, Okunščak, Rugvica, Okunjska ulica 39 – u 1/3 dijela

2) Brisanje prava korištenja upisanog za korist predlagateljica pod posl.br. Z-20235/2016 (C list, 5.1)

IV. U zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2166/4 Zagreb, Petrijanečka ulica sa 633 m² (dvorište) i kčbr. 2166/5 iza kuće sa 244 m² (voćnjak) sa upisanim suvlasništvom za korist Špehar Ante, Špehar Danice, Jedvaj Nade, Jedvaj Smoljan Irene i Jedvaj Dodig Maristele,

Na temelju isprava uloženi u zbirci isprava ovog suda Z-15859/61 te povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, klasa: 930-04/25-05/451, ur.broj: 251-12-02-5-25-2 od 15. svibnja 2025. dopušta se slijedeći upis:

1) Otpis kčbr. 2166/4 Zagreb, Petrijanečka ulica sa 633 m² (dvorište) u novi zk.ul.br. 111226, iste k.o. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

- Jedvaj Nade (nom. Nada), OIB: 10075097444, Zagreb, Petrijanečka ulica 15 - u 1/3 dijela

- Jedvaj Smoljan Irene (nom. Irena), OIB: 30444778908, Zagreb, Petrijanečka ulica 15 – u 1/3 dijela

- Jedvaj Dodig Maristele (nom. Maristela), OIB: 33707630374, Okunščak, Rugvica, Okunjska ulica 39 – u 1/3 dijela

V. S otpisom kčbr. 2167/3 i 2166/4 u novi zk.ul.br. 111226, k.o. Resnik prenose se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka s rokom za podnošenje prijava i prigovora te zabilježba prijave pod posl.br. Z-31388/2025, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 540, 4380 i 109914, svi k.o. Resnik

VI. Odbija se prijava upisa u dijelu koji se odnosi na upis uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 2166/5 iza kuće voćnjak sa 244, upisane u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik.

VII. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 10. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 540, 4380 i 109914, svi k.o. Resnik povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Jedvaj Nade, Jedvaj Smoljan Irene i Jedvaj Dodig Maristele, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u smislu odredbe čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. 127/24.; dalje: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave upisa predlagatelja upisane su u zk.ul.br. 540, 4380 i 109914, svi k.o. Resnik, u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svojem prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagateljice navode da zemljišnoknjižno stanje u prethodno navedenim ulošcima ne odražava stvarno stanje iz razloga što su predlagateljice u stvarnosti suvlasnice i suposjednice gore navedenih nekretnina. U odnosu na kčbr. 2166/4 i kčbr. 2166/5 k.o. Resnik, upisane u zk.ul.br. 109914 k.o. Resnik ističu da su već upisane kao suvlasnice, svaka u 280/1398 dijela. Preostali dio predmetnih nekretnina od upisanih zk vlasnika Ante Špehara i Danice Špehar kupili su Stjepan Jedvaj i Marija Jedvaj, a temeljem kupoprodajnog ugovora od 15. ožujka 1969.g. Marija Jedvaj umrla je 2002.g., a temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu od 25. rujna 2002.g., posl.br. O-1016/2002 (prileži ovosudnoj zbrici isprava pod Z-21321/02), a istu je naslijedio njen sin Stjepan Jedvaj kao njezin jedini zakonski nasljednik. Stjepan Jedvaj umro je 2016.g. a predmetne nekretnine kao vanknjižno vlasništvo naslijedile su predlagateljice (supruga i kćeri), svaka u 1/3 dijela, temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Gordane Jakobović O-1298/16, UPP/OS-16/16 od 12. travnja 2016.g. Ističu da kčbr. 2166/4 u katastru odgovara kčbr. 1219, Petrijanečka ulica, sveukupne površine 633 m² tj. kuća, Zagreb, Petrijanečka ulica 15/1 površine 101 m², kuća, Zagreb, Petrijanečka ulica 15 površine 84 m² i dvorište površine 448 m², upisanoj u posjedovni list br. 985 k.o. Resnik, a kao posjednik upisan je pravni prednik predlagateljica Stjepan Jedvaj. Nadalje, navode da kčbr. 2166/5 u katastru odgovara kčbr. 1220, iza kuće, voćnjak, površine 244 m², upisanoj u posjedovni list 2325 k.o. Resnik, a kao posjednik upisan je pravni prednik predlagateljica Antun Špehar. U odnosu na zk.č.br. 2167/3 upisanu u zk.ul.br. 4380 k.o. Resnik, ističu da su u predmetnom zk. ulošku upisane kao nositeljice prava korištenja, u površini koja odgovara (i premašuje) površinu zk.č.br. 2167/3, dok u odnosu na kčbr. 2166/3 upisanu zk.ul.br. 540 k.o. Resnik navode da su istu stekle također nasljeđivanjem od Marije Jedvaj i Stjepana Jedvaja, koji su istu kupili od pravne prednice danas upisanog zk vlasnika Danijela Protkovića – Malče Protković te da je on to posvjedočio ovjerenom izjavom od 7. svibnja 2025.g. Navode da su dale izraditi prijavni list za zemljišnu knjigu RN broj 40/2025 k.o. Resnik, koji prileži ovosudnom spisu Z-12349/2025 te da se njime kčbr. 2166/3 poništava i spaja u novoformiranu kčbr. 2167/3, Trnava I, oranica, površine 520 m² te da navedena novoformirana čestica u katastru odgovara kčbr. 1217/1, Trnava I, oranica, površine 520 m², upisanoj u posjedovni list br. 5739 k.o. Resnik, a kao suposjednice upisane su predlagateljice te njihova pravna prednica Marija Jedvaj. Navode i da se nalaze u samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu svih predmetnih nekretnina (koje u naravi čine jedinstvenu ograđenu cjelinu – kuće, dvorište i vrt) računajući vrijeme posjedovanja njihovih pravnih prednika, unazad više od 40 godina, pa sve do danas te ih u posjedovanju istih nitko nikad nije smetao. Predlažu da sud nakon provedenog postupka u zk.ul.br. 109914 k.o. Resnik dopusti otpis kčbr. 2166/4,

Zagreb, Petrijanečka ulica, dvorište, površine 633 m² i kčbr. 2166/5, iza kuće, voćnjak, površine 244 m² u novi zk.ul.br., uz upis uknjižbe prava vlasništva na ime predlagateljica, svake u 1/3 dijela te provedbu prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN broj 40/2025 k.o. Resnik kojim bi se formirala kčbr. 2167/3, Trnava I, oranica, površine 520 m², te na istoj upisati uknjižbu prava vlasništva na ime svake od njih, također u 1/3 dijela.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 25. ožujka 2026. do 24. travnja 2026. nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja. Uzevši u obzir navedeno, te ocijenivši da stanje zemljišne knjige i priložene isprave upućuju na opravdanost prijedloga predlagatelja, sud je u skladu s čl. 215. st. 1. ZZK-a donio odluku o prijavi upisa predlagatelja bez provođenja rasprave za ispravak.

4. Prijavu upisa predlagatelja sud je ocijenio osnovanom.

5. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 540, k.o. Resnik upisana nekretnina kčbr. 2166/3 oranica starina u Trnavi sa 79 čhv za korist Protković Danijela. Nadalje, u zk.ul.br. 4380, k.o. Resnik upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 236 m² kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta za korist Gabud Drage r. Protković te predlagatelja Jedvaj Nade, Jedvaj Smoljan Irene i Jedvaj Dodig Maristele. Konačno, u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2166/4 Zagreb, Petrijanečka ulica sa 633 m² (dvorište) i kčbr. 2166/5 iza kuće sa 244 m² (voćnjak) sa upisanim suvlasništvom za korist Špehar Ante, Špehar Danice, Jedvaj Nade, Jedvaj Smoljan Irene i Jedvaj Dodig Maristele.

6. Prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 40/2025, k.o. Resnik, koji predlagatelji predlažu provesti u ovom postupku, kčbr. 2167/3 sa 236 m² upisana u zk.ul.br. 4380, k.o. Resnik mijenja oblik i površinu odnosno ista joj se povećava 520 m². To jer joj se kčbr. 2166/3 upisana u zk.ul.br. 540, k.o. Resnik pripaja, odnosno navedena kčbr. 2166/3 poništava se uslijed spajanja sa navedenom kčbr. 2167/3 pa tako nastaje nova kčbr. 2167/3 Trnava oranica sa 520 m². Takva novoformirana nekretnina u potpunosti će odgovarati kčbr. 1217/1 upisanoj u posjedovni list 5739, k.o. Resnik čiji evidentirani posjednici su Jedvaj Marija u 3/6 dijela i predlagateljice, svaka u 1/6 dijela.

7. Kako je prethodno i navedeno, predlagateljice su uknjižene kao sukorisnice navedene kčbr. 2167/3 upisane u zk.ul.br. 4380, k.o. Resnik, dok je Protković Danijel, upisani vlasnik kčbr. 2166/3 u zk.ul.br. 540, k.o. Resnik (koja se poništava uslijed spajanja sa novoformiranom kčbr. 2167/3) izjavom od 7. svibnja 2025. priznao pravo vlasništva predlagateljicama te dopustio upis uknjižbe prava vlasništva za njihovu korist.

8. Valja reći da je iz rješenja o nasljeđivanju poslovni broj: O-1298/16, UPP/OS-16/16 od 12. travnja 2016. godine razvidno da su predlagateljice zakonske nasljednice pok. Jedvaj Stjepana, prethodno upisanog nositelja prava korištenja, svaka u 1/3 dijela. Nadalje, iz povijesnog prikaza zk.ul.br. 4380, k.o. Resnik te vidljivo je da je on bio upisan kao sukorisnik kčbr. 2167/3, zajedno sa Jedvaj Marijom, a to na temelju kupoprodajnog ugovora od 17. studenoga 1965. (zbirka isprava Z-6286/71). Također

je vidljivo da je nakon njezine smrti, i to na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu od 25. rujna 2002. posl.br. O-1016/02, navedeni Jedvaj Stjepan uknjižen na njezinom sukorisničkom dijelu.

9. U odnosu na kčbr. 2166/4 koja je upisana u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik, kako je prije i navedeno, predlagateljice su upisane kao suvlasnice i to nakon Jedvaj Marije i Jedvaj Stjepana koji su kupoprodajnim ugovorom od 15. ožujka 1969. kupili dio osnovne kčbr. 2166/1. O nje je, kasnije, provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu u predmetu posl.br. Z-45375/2021 nastala navedena kčbr. 2166/4. Ona identifikacijski odgovara u katastru upisanoj kčbr. 1219 (posjedovni list 985, k.o. Resnik), čiji evidentirani korisnik je Jedvaj Stjepan, pravni prednik predlagateljica, i to još od katastarske izmjere iz 1966.g.

10. Iz svega navedenog razvidno je da su predlagateljice dokazale da su stekle pravo vlasništva novoformirane kčbr. 2167/3 Trnava I oranica sa 520 m² koja se formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 40/2025, k.o. Resnik te kčbr. 2166/4 upisane u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik, stoga je sud usvojio njihovu prijavu upisa te upisao uknjižbu prava vlasništva za korist svake, upravo onako kako su to i predložile – svake u 1/3 dijela.

11. Međutim, predlagateljice nisu uz prijedlog, a niti u daljnjem tijeku postupka dostavile sudu ispravu iz koje će biti vidljivo da su stekle pravo vlasništva kčbr. 2166/5 iza kuće voćnjak sa 244 m² upisane u zk.ul.br. 109914, k.o. Resnik. Valja reći da je kao posjednik kčbr. 1220, k.o. Resnik, koja identifikacijski odgovara predmetnoj kčbr. 2166/5, u katastru evidentiran Antun Špehar, i to od 1964.g. te se od tada stanje u katastru nije mijenjalo. Stoga sud nije mogao usvojiti njihovu prijavu upisa u tom dijelu.

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

Zagreb, 29. svibnja 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. Predlagateljicama putem punomoćnice Ankice Horvat, odvjetnica u Zagrebu, Čulinečka cesta 92
2. Republika Hrvatska, putem Općinskog građanskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Slavonska avenija 6, Zagreb – na broj: XXIV-Ip-DO-590/2026
3. Gabud Draga, II. Trnava 16, Zagreb
4. Protković Danijel, Trnava II. br. 4, Zagreb
5. Špehar Ante, Ilok – putem oglasne ploče
6. Špehar Danica, Ilok – putem oglasne ploče

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Dubrava
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.05.2026 13:
46

**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1854620249e1c338

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

-