



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

Poslovni broj: Z-55088/2024-10

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 Diani Matokanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Zvonka Kravarščana iz Zagreba, Fruščinje 4A, OIB: 76620529791, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Mučnjak, odvjetnik u Zagrebu, Štefanovec 110A, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 24. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja Zvonka Kravarščana zaprimljena pod poslovnim brojem Z-55088/2024, u dijelu u kojem predlaže uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 3070/1 oranica, Dubrava površine 423 m², upisana u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac.

II. U zk.ul.br. 1594 k.o. Maruševac u kojem su upisane kč.br. 3070/1 oranica Dubrava površine 423 m² i kč.br. 3070/8 oranica Draškovec površine 645 m² kao suvlasništvo Katice Jeleković u 163/297 dijela, Slavka Kravarščana u 67/297 dijela i Zvonka Kravarščana u 67/297 dijela

Na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-464/83-19 od 10. veljače 1986., diobnog ugovora od 3. rujna 2004. (uloženog u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-48104/2006), sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 4. studenog 2024. i povijesti promjena Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/1005, Urbroj: 251-12-02-5-24-3 od 8. studenog 2024.

Otpisuje se kč.br. 3070/1 oranica Dubrava površine 423 m² u novi zk.ul.br. 22647 k.o. Markuševac i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Zvonko Kravarščan, Fruščinje 4A, Zagreb
OIB: 76620529791

uz prijenos upisa zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave u pojedinačnom ispravnom postupku, obje upisane pod poslovnim brojem Z-55088/2024, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac.

III. Uslijed dopuštenog pod točkom II. uknjižuje se brisanje prava vlasništva Slavka Kravarščana u 67/297 dijela i Zvonka Kravarščana u 67/297 dijela u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac, tako da Katica Jeleković ostaje upisana u 1/1 dijela.

IV. Odbija se prijava predlagatelja Zvonka Kravarščana zaprimljena pod poslovnim brojem Z-55088/2024, u dijelu u kojem predlaže uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 3071/9 oranica Kuglerica površine 763 m², upisana u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševac, te se upućuje predlagatelj da svoje navodno pravo vlasništva ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

V. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 10. lipnja 2025., na prijedlog Zvonka Kravarščana, otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 1594 i zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševac, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnesenom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 30. lipnja 2025., a završio 30. srpnja 2025., nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a, niti se itko protivio prijavi predlagatelja.

3. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navodi da je u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac upisana, među ostalim, kč.br. 3070/1 oranica Dubrava površine 423 m², kao suvlasništvo Katice Jeleković u 163/297 dijela, Slavka Kravarščana u 67/297 dijela i predlagatelja Zvonka Kravarščana u 67/297 dijela, dok je u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševac upisana, među ostalim, kč.br. 3071/9 oranica Kuglerica površine 763 m² kao suvlasništvo Benšek Bare r. Boroša, Miklec Slavice r. Šelendić i Dübgen Edmunda, svakog u 1/3 dijela. U zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac upisani suvlasnik Slavko Kravarščan je umro te su njegovim nasljednicima, na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-464/83 od 10. veljače 1986. u odnosu na imovinu koja se nalazi izvan područja Virovitice i koja nije obuhvaćena oporukom ostavitelja od 1. rujna 1980., proglašeni sinovi Slavko i Ivan Kravarščan. Prema ugovoru o diobi sklopljenom 3. rujna 2004. između predlagatelja i zakonskih nasljednika uknjiženog suvlasnika pok. Slavka Kravarščana – Slavka i Ivana Kravarščana, predlagatelju Zvonku Kravarščanu pripala je u vlasništvo kč.br. 3070/1 k.o. Markuševac, dok je omaškom izostavljena kč.br. 3070/8 k.o. Markuševac, te je također omaškom kč.br. 3071/9 k.o. Markuševac pripala u vlasništvo Ivanu Kravarščanu iako je trebala pripasti predlagatelju, tako da je predlagatelj na temelju navedenog ugovora trebao biti upisan kao suvlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac u 134/297 dijela. Stoga je predlagatelj od Slavka i Ivana Kravarščana ishodio suglasnost kojom mu isti dopuštaju da se bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja upiše kao vlasnik na 67/297 dijela kč.br. 3070/1 i kč.br. 3070/8 upisanih u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac kao suvlasništvo njihovog pok. oca Slavka Kravarščana i na cijeloj kč.br. 3071/9 upisanoj u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševac. Nadalje s Katicom Jeleković koja je upisana kao suvlasnica u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševac predlagatelj je 4. studenog 2024. sklopio sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina prema kojem Katici Jeleković u

vlasništvo pripada cijela kč.br. 3070/8, dok predlagatelju pripada u vlasništvo cijela kč.br. 3070/1. Prema katastru zemljišta kč.br. 3070/1 k.o. Markuševec odgovara kč.br. 14185 oranica Dubrava površine 423 m² upisana u posjedovni list broj 2041 k.o. Markuševec kao posjed predlagatelja Zvonka Kravarščana. U istom posjedovnom listu kao posjed predlagatelja upisana je i kč.br. 14284 oranica Kuglerica površine 763 m² koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec. Slijedom svega navedenog, kako predlagatelj ne može redovitim putem ostvariti upis svog prava vlasništva u zemljišnu knjigu i time uskladiti stvarno i zemljišnoknjižno stanje predlaže da sud otvori pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 1594 i zk.ul.br. 2104 oba k.o. Markuševec, te nakon provedenog postupka dopusti uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 3070/1 i kč.br. 3071/9 za korist predlagatelja.

4. U tijeku postupka pročitani su zk.ul.br.1594 k.o. Markuševec, zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševec, identifikacija čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-04/2089, Urbroj: 251-12-03-1-24-2 od 13. studenog 2024., prijepis posjedovnog lista broj 2041 k.o. Markuševec, povijest promjena Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/1005, Urbroj: 251-12-02-5-24-3 od 8. studenog 2024., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-464/83-19 od 10. veljače 1986. iza pok. Slavka Kravarščana, diobni ugovor od 3. rujna 2004. (uložen u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-48104/2006), suglasnost Ivana Kravarščana i Slavka Kravarščana od 4. studenog 2024., sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 4. studenog 2024. i povijest promjena Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/1005, Urbroj: 251-12-02-5-24-2 od 8. studenog 2024.

5. Na raspravi za ispravak održanoj 4. veljače 2026. punomoćnik predlagatelja ustrajao je kod prijave za upis, navodeći da je temelj stjecanja kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec, rješenje o nasljeđivanju od 10. veljače 1986. iza pok. Slavka Kravarščana, diobni ugovor od 3. rujna 2004. (uložen u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-48104/2006), suglasnost od 4. studenog 2024. i povijest promjena na kč.br. 14284 k.o. Markuševec. Istaknuo je kako su jedine isprave kojima u ovom postupku raspolaže i na kojima temelji prijavu upravo one koje su već dostavljene u spis. Osim toga, punomoćnik predlagatelja predložio je izvođenje dokaza uviđajem na licu mjesta i saslušanje svjedoka Krešimira Radana, koji je posjednik susjedne kč.br. 14294 k.o. Markuševec i Zlatka Radana, koji je posjednik susjedne kč.br. 14302 k.o. Markuševec.

6. Prijava predlagatelja u ovome postupku djelomično je osnovana.

7. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da su u zk.ul.br. 1594 k.o. Maruševec upisane kč.br. 3070/1 oranica Dubrava površine 423 m² i kč.br. 3070/8 oranica Draškovec površine 645 m², kao vlasništvo Katice Jeleković u 163/297 dijela, Slavka Kravarščana u 67/297 dijela i Zvonka Kravarščana u 67/297 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak je vidljivo da su kč.br. 3070/1 (423 m²) i kč.br. 3070/8 (645 m²) formirane pod poslovnim brojem Z-45331/2024, promjenom broja, oblika i površine kč.br. 3070/1 oranica Dubrava u Bačunu površine 297 čhv. Vidljivo je i to da je uknjižba prava vlasništva za korist Slavka Kravarščana i Zvonka Kravarščana dopuštena pod poslovnim brojem Z-55275/07, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-3403/78 od 27. ožujka 1980. iza pok. Ivana Kravarščana.

8. Prema rješenju o nasljeđivanju poslovni broj O-464/89-19 od 10. veljače 1986. nasljednicima pok. Slavka Kravarščana, u odnosu na svu imovinu ostavitelja koja se nalazi izvan područja Virovitice i nije obuhvaćena oporukom ostavitelja od 1. rujna 1980., proglašeni su sinovi Slavko Kravarščan i Ivan Kravarščan. Uvidom u diobni ugovor od 3. rujna 2004. (uložen u zbirku isprava ovog suda poslovni broj Z-48104/2006) koji su potpisali Slavko Kravarščan (sin Slavka), Ivan Kravarščan (sin Slavka) i Zvonko Kravarščan, sud je utvrdio da su ugovorne strane međusobno raspodijelile naslijeđenu imovinu na način da predlagatelju Zvonku Kravarščanu u vlasništvo pripadne kč.br. 3070/1 oranica Dubrava u Bačunu površine 482 m² upisana u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševec. Takav dogovor su Slavko Kravarščan i Ivan Kravarščan potvrdili i u svojoj suglasnosti od 4. studenog 2024.

9. Sporazumom o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 4. studenog 2024., predlagatelj Zvonko Kravarščan i Katica Jeleković, suglasno su razvrgnuli suvlasničku zajednicu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševec, na način da je Zvonko Kravarščan stekao u samovlasništvo kč.br. 3070/1 oranica, Dubrava površine 423 m², dok je Katici Jeleković u isključivo vlasništvo pripala kč.br. 3070/8 oranica, Draškovec površine 645 m². U članku 3. sporazuma ugovorne strane su ovlastile jedna drugu da bez ičijeg daljnjeg pitanja ili odobrenja, upišu u zemljišnoj knjizi svoje isključivo pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet razvrgnuća suvlasništva.

10. Prema tome, diobni ugovor od 3. rujna 2004. i sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 4. studenog 2024., predstavljaju tabularne isprave u smislu čl. 164. st. 4. ZZK-a, na temelju kojih sud zaključuje da je Zvonko Kravarščan, upisani suvlasnik u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševec, u naravi samovlasnik kč.br. 3070/1, a na što dodatno ukazuje okolnost da je predlagatelj prema povijesti promjena Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/24-05/1005, Urbroj: 251-12-02-5-24-3 od 8. studenog 2024. od postupka katastarske izmjere iz 1995. evidentiran kao posjednik kč.br. 14185 k.o. Markuševec, koja identifikacijski i opisno odgovara zemljišnoknjižnoj čestici broj 3070/1 k.o. Markuševec.

11. Kako iz navedenih isprava proizlazi da je predlagatelj Zvonko Kravarščan u odnosu na kč.br. 3070/1 upisanu u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševec, dokazao izvanknjižni slijed stjecanja u smislu čl. 46 ZZK-a, to je na temelju odredbe čl. 202. st. 1. i 2. ZZK-a riješeno kao u točkama I. i II. izreke. U točki III. izreke rješenja određeno je brisanje prava suvlasništva Kravarščan Slavka i Kravarščan Zvonka, budući da predlagatelj svoje pravo vlasništva na kč.br. 3070/1 k.o. Markuševec izvodi iz svojeg upisanog prava suvlasništva, kao i suvlasništva Slavka Kravarščana, a s predloženim upisom je, prema ocjeni suda, u cijelosti konzumirano pravo vlasništva Slavka Kravarščana i Zvonka Kravarščana upisano u zk.ul.br. 1594 k.o. Markuševec.

12. Međutim, u odnosu na kč.br. 3071/9 koja je upisana u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševec, kao vlasništvo Benšek Bare r. Boroša u 1/3 dijela, Miklec Slavice r. Šelendić u 1/3 dijela i Dübgen Edmunda u 1/3 dijela, predlagatelj nije dostavio isprave iz kojih bi bio vidljiv izvanknjižni niz stjecanja, zbog čega je sud prijavu predlagatelja u tom dijelu odbio.

13. Naime predlagatelj svoju prijavu za upis na kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec, prema navodima s rasprave za ispravak od 4. veljače 2026., temelji na rješenju o

nasljeđivanju od 10. veljače 1986. iza pok. Slavka Kravarščana, diobnom ugovoru od 3. rujna 2004., suglasnosti Slavka i Ivana Kravarščana od 4. studenog 2024. i povijesti promjena na kč.br. 14284 k.o. Markuševec. No citirane isprave, imajući u vidu stanje zemljišne knjige u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševec (u kojem su kao nositelji knjižnih prava upisani Benšek Bara, Miklec Slavica i Dübgen Edmund), prema stavu ovog suda ne predstavljaju prikladne tabularne isprave za stjecanje prava vlasništva na kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec. Drugim riječima, s obzirom na to da Slavko Kravarščan i Ivan Kravarščan nikada nisu bili evidentirani kao vlasnici čestica upisanih u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševec, ovaj sud nije cijenio pravno odlučnom činjenicu da su upravo Slavko i Ivan Kravarščan u svojoj suglasnosti od 4. studenog 2024. priznali predlagatelju Zvonku Kravarščanu pravo vlasništva na kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec.

14. Na ovaj način, uz okolnost da je predlagatelj upisan kao posjednik kč.br. 14284 k.o. Markuševec, koja prema identifikaciji odgovara zemljišnoknjižnoj čestici broj 3071/9 k.o. Markuševec, njegovo se pravo vlasništva ima promatrati kroz institut dosjeloosti, a u pojedinačnom ispravnom postupku ne mogu se utvrđivati činjenice vezane za stjecanje prava vlasništva dosjelošću (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u rješenju od 13. lipnja 2023. broj Rev-346/23-2), zbog čega je sud odbio dokazni prijedlog za izvođenjem dokaza uviđajem na licu mjesta i saslušanjem predloženih svjedoka.

15. Slijedom navedenog, kako se prijava predlagatelja u odnosu na kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec, zapravo temelji na činjenici njegovog upisa u katastarskom operatu, dok predlagatelj ne raspolaže niti jednom ispravom iz koje bi proizlazio pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na toj zemljišnoknjižnoj čestici, valjalo je na temelju čl. 202. st. 1. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, odbiti prijavu predlagatelja u dijelu u kojem predlagatelj predlaže uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 3071/9 k.o. Markuševec, te ga uputiti da svoja eventualna prava u pogledu ovog zemljišta upisanog u zk.ul.br. 2104 k.o. Markuševec, ostvaruje u parničnom postupku (tužba za ispravak ili druga vrsta redovne parnice).

Zagreb, 24. veljače 2026.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

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). 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 (čl. 203. st. 5. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Tomislav Mučnjak – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Katica Jeleković, Zagreb, Mrzljak 1

3. Slavko Kravarščan, Zagreb, Kravarščani 1 – kao nasljednik iza pok. Slavka Kravarščana
4. Ivan Kravarščan, Zagreb, Markuševečka cesta 70 – kao nasljednik iza pok. Slavka Kravarščana
5. Nedeljko Srša, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12 – kao nasljednik iza pok. Bare Benšek i pok. Ivana Srše
6. Damir Srša, Zagreb, Pivnička ulica 3 – kao nasljednik iza pok. Bare Benšek i pok. Ivana Srše
7. Slavica Miklec r. Šelendić, Mikleci br. 12, Markuševečka Dubrava, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
8. Edmund Dübgen, Paulusstrasse 39, Niederaussem, Bergheim, Njemačka

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, Zagreb, Dubrava 49
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

24.02.2026 15:
07

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

441958776605732650648280462366833537633099469632

RSA

Z183351522612fff4

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

-