



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-52582/2025-18

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, zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Gordani Josić, u otvorenom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku odlučujući o prijavi upisa Vlade Maleka, OIB:00462514238 iz Siska, Ulica Josipa Jurja Strossmayera 110, zastupan po punomoćniku Matiji Škrinjariću, odvjetniku u Velikoj Gorici, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 22. srpnja 2026.,

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa te se dopuštaju sljedeći upisi:

Na temelju prijavnog lista RN 71/2025 k.o. Gornje Vrapče

1. U z.k.ul.br. 6885 k.o. Gornje Vrapče na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1749/18 šuma Piškorov Breg površine 197m² uknjiženoj kao suvlasništvo Piškor Božidar (Dragutin) u 6/12 dijela, Piškor Brune (Ivan), u 3/12 dijela, Piškor Roberta u 1/12 dijela, Kiekbusch Romana u 2/12 dijela.

a) Mijenja se oblik i površina k.č.br. 1749/18 na sada:

k.č.br. 1749/18 voćnjak, Zagreb, Piškorov Breg, površine 528 m²

- Otpisuje se k.č.br. 1749/18 voćnjak, Zagreb, Piškorov Breg, površine 528 m² u novi zk.ul.br. 109136 k.o. Gornje Vrapče

uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Vlado Malek, Sisak, Ulica Josipa Jurja Strossmayera 110
OIB:00462514238

- uz prijenos zabilježbi Z-52582/2025 koje ostaju upisane i u zkul.br. 6885 k.o. Gornje Vrapče

2. U z.k.ul.br. 108632 k.o. Gornje Vrapče na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1749/2 šuma, Piškorov Breg, površine 302 m² uknjiženoj kao suvlasništvo Novosel Ivana u 130/710 dijela, Dumić Vlade u 160/710 dijela, Švađumović Davorina u 160/710 dijela, Cvetković Ane u

65/710 dijela, Fanjkutić Zlate u 65/710 dijela, Bernat Mladena u 43/710 dijela, Crnica Marice u 43/710 dijela i Kamerman Ljiljane u 43/710 dijela

- Poništava se k.č.br. 1749/2 uslijed spajanja sa k.č.br. 1749/18 te se zk.ul.br. 109632 k. o. Gornje Vrapče proglašava praznim

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 5. svibnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 6885 i 108632 k.o. Gornje Vrapče povodom prijedloga predlagatelja, a s kojim se prijedlogom postupalo u daljnjem tijeku ovog postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak, u skladu s odredbom čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24“; dalje u tekstu - ZZK). Prijava upisa zabilježena je u zk.ul.br. 6885 i 108632 k.o. Gornje Vrapče, u skladu s odredbom čl.196. st. 2. u vezi s čl. 214. st. 1. ZZK-a.

2. U prijedlogu koji se smatra prijavom upisa, podnositelj prijave predlaže provedbu prijavnog lista RN-71/2025 k.o. Gornje Vrapče i uknjižbu prava vlasništva na k.č.br. 1749/18 k. o. Gornje Vrapče, voćnjak, Zagreb, Piškorov Breg, površine 528 m² na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 21.07.2023., prijepisa posjedovnog lista od 21.07.2023., izvoda iz katastarskog plana od 25.5.2022., prijepisa posjedovnog lista od 10.10.2025. i identifikacije čestica od 26.9.2025. provede uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja i povijesti promjena na katastarskim česticama od 15. listopada 2025.

3. Na održanoj raspravi za ispravak 16. srpnja 2026. podnositelj prijedloga ostaje u cijelosti kod prijedloga te navodi kako je on kat.4173 k.o. Gornje Vrapče, a za koju se formira k. č.br. 1749/18 površine 528m² kupio od izvanknjižnog vlasnika Dragana Partalo. Nadalje, navodi kako mu nije poznato kako je isti stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine te navodi da je on vlasnik kat.čbr. 4174 koja je susjedna čestica na kojoj ima izgrađeni objekt, a koju je kupio 1987. godine. D. Partalo mu je ponudio kupnju kat.čbr. 4173 još prije 10 ili više godina, međutim, tek su 2023. dogovorili kupnju i sklopili ugovor. Napominje da je on na susjednoj nekretnini, te kako nije uočio da bi druge osobe dolazile na predmetnu nekretninu niti mu je poznato da bi itko polagao vlasnička ili posjedovna prava, pa je stoga u potpunosti vjerovao da je D. Partalo izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine, a posebno iz razloga što je u katastru zemljišta upisan kao korisnik iste. Napominje kako se u naravi radi o neizgrađenom zemljištu.

4. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.

5. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 6885 k.o. Gornje vrapče vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga upisana između ostalog zk.č.br. 1749/18 Piškorov Breg, šuma površine 197 m² uknjižena kao suvlasništvo Božidara Piškora (Dragutin) u 6/12 dijela, Brune Piškora (Ivan) u 3/12 dijela, Roberta Piškora u 1/12 dijela i Romane Kiekbusch u 2/12 dijela.

6. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 108632 k.o. Gornje vrapče vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga (upisana zk.č.br. 1749/2 Piškorov Breg, šuma, površine 302 m², uknjižena kao suvlasništvo Ivana Novosela u 130/710 dijela, Vlade Dumića u 160/710 dijela, Davorina Švađumovića u 160/710 dijela, Ane Cvetković u 65/710 dijela, Zlate Fanjkutić u 65/710 dijela, Mladena Bernata u 43/710 dijela, Marice Crnica u 43/710 dijela i Ljiljane Kamerman u 43/710 dijela.

7. Prijavnim listom RN-71/2025 k.o. Gornje Vrapče se za u katastru zemljišta upisanu kat.č.br. 4173 k.o. Gornje Vrapče u zemljišnoj knjizi formira k.č.br. 1749/18 k.o. Gornje Vrapče, voćnjak, Zagreb, Piškorov Breg, površine 528 m² od k.č.br. 1749/2 i 1749/18 slijedom čega se k.č.br. 1749/2 poništava i spaja u k.č.br. 1749/18.

8. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između prodavatelja Dragan Partalo i kupca Vlado Malek od 21. srpnja 2023. vidljivo je da Vlado Malek kupuje nekretninu upisanu u Posjedovni list 1630 k.o. Gornje Vrapče i to čk.br. 4173 voćnjak od 544 m² od prodavatelja Dragana Partalo te su ugovorne strane suglasno utvrdile da predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige te da u naravi čini dio čk.br. 1479/2 i 1479/3 k.o. Gornje Vrapče površine 544 m².

9. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 4173 k.o. Gornje Vrapče – Rješenja od 31.05.1995. (Klasa: UP/ I- 932-07/95-01/469) vidljivo je da je na k.č.br. 4173, voćnjak, površine 544 m² umjesto dotadašnjih korisnika Ane Majdak, Borisa Majdaka, Mare Piškor i Vesne Bačićek kao novi posjednik, odnosno korisnik upisan Dragan (Đuro) Partalo. Nadalje, iz Rješenja katastra od 22.08.2025. i prijepisa posjedovnog lista 1630 od 21.07.2023. proizlazi kako je na temelju geodetskog elaborata RN 71/2025 k.o. Gornje Vrapče kat.č.br. 4173 voćnjak, Piškorov Breg pov. 528 m² te je u posjedovnom listu 1630 k.o. Gornje Vrapče evidentiran nositelj prava Partalo.

10. Odredba čl. 208. st. 2. ZZK-a propisuje 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 osnivanja zemljišne knjige vlastovnica i teretovnica uložka sastavljaju se na raspravi za sastavljanje uložaka prema između ostalog, podacima iz javne ili privatne isprave predočene sudu, podacima katastarskog operata te drugim raspoloživim dokazima (čl. 189 st. 4. ZZK). Nadalje, u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata, kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranke dostave 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. Prilikom sastavljanja vlastovnice mogu se provesti i drugi dokazi prema pravilima izvanparničnog postupka. (čl. 190 st. 2 ZZK).

11. U ovom postupku to znači relevantnost podataka iz katastarskog operata koji u velikoj mjeri ne odgovaraju podacima u pogledu onog dijela zemljišne knjige u odnosu na koji je predloženo vođenje ovog postupka. Ovo stoga što iz katastarskog operata proizlazi da je predmetna zemljišnoknjižna čestica već promijenila oblik i površinu te u naravi predstavlja dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba. U odnosu na prijavu u ovom

postupku i nekretninu koja je predmet postupka, primjena navedene odredbe znači, prije svega, davanje prednosti podacima iz privatnih isprava, te podacima iz katastarskog operata. Ovo je posebno važno kada se ima u vidu stanje u zemljišnoknjižnom ulošku u kojima je upisana predmetna nekretnina u odnosu na koju je pokrenut pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak. Radi se o zemljišnoknjižnom stanju koje nije novije u odnosu na stanje u katastru. Štoviše, one osobe koje su još i danas upisane kao vlasnici odnosno suvlasnici zemljišta u katastarskom operatu nisu bile evidentirane, dok je zemljišnoknjižno stanje ostalo nepromijenjeno.

12. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zakonskog ispravnog pojedinačnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene sa odgovarajućim katastarskim česticama upisanim u k.o. Gornje Vrapče, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

13. S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji, imajući u vidu da nije bilo protivljenja traženom upisu, nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa, budući da je ovaj sud utvrdio – iako sve dostavljene isprave sadrže određene nedostatke glede opisa nekretnine, zbog kojih nije moguće temeljem tih isprava dopustiti uknjižbu prava vlasništva u redovnom zemljišnoknjižnom postupku – da je podnositelj prijave priloženim ispravama stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva upravo nekretnina koje su predmet ovog postupka; pritom se posebno ističe kako u ovom pojedinačnom ispravnom postupku za zatraženi upis nije potrebno priložiti perfektne isprave, pa je ocjena ovoga suda da je predlagatelj u ovom postupku učinio izvjesnim postojanje izvanknjižnog slijeda stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine, i to od Dragana Partalo kao osobe koja je od 1995. godine zavedena kao korisnik nekretnine formirane u katastru zemljišta označene kao kat.č.br. 4173 k.o. Gornje Vrapče koja upravo odgovara novoformiranoj k.č.br. 1748/18 k.o. Gornje Vrapče, voćnjak, Zagreb, Piškorov Breg površine 528 m².

14. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 202. i 204. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 22. srpnja 2026.

Sutkinja:
Gordana Josić

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. 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. Predlagatelju po Matija Škrinjarić, odv. u Velikoj Gorici
2. Piškor Božidar (Dragutin), Piškorov Breg 17, Zagreb
3. Piškor Bruno (Ivan), Manterovčak 13, Zagreb
4. Piškor Robert, Njemačka, Solingen, Schlicker Weg 38
5. Kiebusch Romana, Fürk 2, Solingen, Njemačka, Njemačka
6. Novosel Ivan, Bolnička 58, Zagreb – putem oglasne ploče
7. Dumić Vlado, Piškorov Breg 14, Zagreb
8. Švađumović Davorin, Piškorov Breg 16, 10000 Zagreb
9. Cvetković Ana, Dubje 5, Zagreb
10. Boris Lonačrić, zagrb, Horvatnica 80/2
11. Damir Lončarić, Hruševac Pušcabnski, Zagrebačka 40 A
12. Estika Augustinović, Rijeka, Franje Pilepića Pavina 8
13. Crnica Marica, Čileanska 3, Zagreb
14. Kamerman Ljiljana, Samobor, Trg Antuna Mihanovića 6,
15. Ana Majdak, Zagreb, Piškorov breg 37A– putem oglasne ploče
16. Boris Majdak, Zagreb, Piškorov breg 39– putem oglasne ploče
17. Mara Piškor, Zagreb, Piškorov breg 29– putem oglasne ploče
18. Vesna Bačićek, r. Majdak, Ježdovec, Ježdovečka 96,
19. Dragan Partalo, Velika Gorica, Školska 3

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Susedgrad
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

22.07.2026 14:
49

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

379252814155410056104222687163848158213420748497

EC

Z18840581165872d7

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

-