



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22

Posl. br. Z-64623/2025-15

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 sutkinji toga suda Nives Radišić u otvorenom ispravnom pojedinačnom postupku, odlučujući o prijavi za upis Brankice Tomašević (OIB:77457128386) iz Zagreba, Kosinjska ulica 22A, zastupana po punomoćnici Lani Sokol Gjergja, odv. iz Zagreba, dana 8. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava za upis.

II. U zk.ul.br. 9860 k.o. Vrapče u kojem su kao društveno vlasništvo i zk. tijelo A I (jedan) upisane kčbr. 1470/1 oranica u Rudešu površine 1175 m² i kčbr. 1470/73 dvorište površine 180 m², kao zk tijelo A II (dva) kuća u II. Perušičkoj br. 22, sagrađena na 60/377,11 s posebnim dijelovima nekretnine upisanim kao E-1(stan br. 1-četerosobni stan u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje, predsoblja, wc-a i kupaone i hodnika površine 70,09 m² u nacrtu označeno crvenom bojom i vlasništvo Otopal Antonije –OIB:21135457445), E-2 (spremište sa 1,65 m² u nacrtu označeno crvenom bojom-vlasništvo Otopal Antonije-OIB:21135457445, E-3 (stan br. 2 u prizemlju, jednoipolsobni koji se sastoji od sobe, sobice, kuhinje, predsoblja, wc-a sa 32,58 m² i terase (ravni krov sa 3,70 m²-vlasništvo Tomašević Brankice), E-4 (spremište sa 2,19 m² u nacrtu označeno zelenom bojom-vlasništvo Tomašević Brankice), E-5 (stan br. 3 na katu, dvosobni koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, zahoda s kupaonicom i predsoblja, u nacrtu označen plavom bojom i u površini od 47,63 m²-vlasništvo Bandur Tee-OIB:55817773199 u ½ dijela i Bandur Selak Tine (OIB-67090017400 u ½ dijela), E-6 (tavan sa 9,37 m² iznad tog stana sa južne strane kuće koji je u nacrtu označen plavom bojom-vlasništvo Bandur Tee-OIB:55817773199 u ½ dijela i Bandur Selak Tine (OIB-67090017400 u ½ dijela), E-7 (stan br. 4-dvosobni stan koji se sastoji od dvije, sobe, kuhinje, ostave, predsoblja i zahoda sa 42,83 m², u nacrtu označen žutom bojom-vlasništvo Maksimović Veronike –OIB:69418603148), E-8 (terasa sa 6,11 m² koja je u nacrtu označena žutom bojom ,vlasništvo Maksimović Veronike –OIB:69418603148), E-9 (tavan, sjeverni dio sa 7,67 m² u nacrtu označen žutom bojom, vlasništvo Maksimović Veronike – OIB:69418603148) i E-10 (spremište sa 2,61 m², koje je označeno žutom bojom, vlasništvo Maksimović Veronike –OIB:69418603148), kao zk. tijelo A III (tri)obiteljska kuća u Zagrebu, Kosinjska ulica br. 18, sagrađena na 45/377,11 dijela kčbr. 1470/1, vlasništvo Vranaričić Marijana, kao zk. tijelo A IV(četiri) obiteljska stambena kuća u Kosinjskoj ulici br. 24, sagrađena na 20/377,11 dijela kčbr. 1470/1, u kopiji plana označena br. II. tlocrtne površine 30 m², vlasništvo Tomašević Brankice, kao zk. tijelo A V (pet) obiteljska kuća u Zagrebu Kosinjska ulica 20, sagrađena na

50/377,11 dijela kčbr. 1470/1, vlasništvo Ferderbar Marije u 6/12 dijela, Ferderbar Marije rođ. Kramarić u 5/12 dijela i Ferderbar Marinka (Nikola) u 1/12 dijela s upisanim pravom korištenja za korist svih vlasnika objekata temeljem čl. 37 ZON-a dok su kao korisnice u smislu odredbe čl. 38 i 39 ZON-a na preostalom zemljištu u A I (jedan), koje ne pripada upisanim zgradama, upisane Frančić Katarina u 102,11/377,11 i Perović Marija u 100/377,11 dijela, dopušta se slijedeći upis:

Temeljem prijavnog lista RN 112/2025 i čl. 367 st. 1 i 2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99-Odluka USRH, 22/00-Odluka USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-proč. tekst i 94/17-u daljnjem tekstu ZV)

A) mijenja se broj, oblik, površina i izgrađenost kčbr. 1470/1 i upisuju:

kčbr. 1470/1 oranica u Rudešu površine 1088 m²

kčbr. 1470/93 kuća (49 m²) Kosinjska ulica 24 i dvorište (38 m²), ukupne površine 87 m²

B) briše se obiteljska stambena kuća, Kosinjska ulica br. 24 sagrađena na 20/377,11 dijela kčbr. 1470/1 tlocrtne površine 30 m², upisana kao zk tijelo A IV (četiri), pravo vlasništva upisano za korist Tomašević Brankice na zk tijelu A IV (četiri) i pravo korištenja upisano temeljem čl. 37 ZON-a pod brojem Z-4347/88 (Rj.Z-16548/88).

C) uslijed spajanja zk tijela A IV sa zk. tijelom A I (kčbr. 1470/93) otpisuje se kčbr. 1470/93 kuća (49 m²), Kosinjska ulica i dvorište (38 m²), ukupne površine 87 m² (po novoj izmjeri kčbr. 3052/3 k.o. Rudeš) u zk. ul. br. 223110 k.o. Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist :

Tomašević Brankice, Zagreb, Kosinjska ulica 22 A
OIB: 77457128386

C1) zabilježuje se u posjedovnici zk. uložka br. 223110 k.o. Vrapče da je za upis kuće priložena pravomoćna uporabna dozvola (za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.) od 12.11.2024. izdana po Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za graditeljstvo, Četvrti područni odsjek za graditeljstvo, Susedgrad i Trešnjevka, klasa: UP/I-361-05/24-30/001261 ur.broj: 251-10-22-5/016-24-0004

D) uslijed dopuštenog pod toč. B) i C) u zk. ulošku br. 9860 k.o. Vrapče ostaje upisano:

-kao društveno vlasništvo i zk tijelo A I (jedan) kčbr. 1470/1 oranica u Rudešu površine 1088 m² i kčbr. 1470/3 dvorište površine 180 m²

-kao zk tijelo A II (dva) kuća u II. Perušičkoj br. 22, sagrađena na 60/357,11 dijela kčbr. 1470/1 (s upisanim posebnim dijelovima od E-1 do E-10, opisanih u toč. II. izreke) i pravo korištenja na 60/357,11 dijela temeljem čl. 37 ZON-a pod brojem Z-1952/68

-kao zk. tijelo A III (tri) obiteljska kuća u Zagrebu, Kosinjska ulica br.18, sagrađena na 45/357,11 dijela kčbr. 1470/1, vlasništvo Vranaričić Marijana i pravo korištenja na 45/357,11 dijela temeljem čl. 37 ZON-a pod brojem Z-3775/86 (Rj.Z-6220/86)

-kao zk. tijelo A V (pet) obiteljska kuća u Zagrebu, Kosinjska ulica br. 20, sagrađena na 50/357,11 dijela kčbr. 1470/1, vlasništvo Ferderbar Marije u 6/12 dijela, Ferderbar Marije rođ. Kramarić u 5/12 dijela i Ferderbar Marinka (Nikola) u 1/12 dijela i pravo korištenja na 50/357,11 dijela temeljem čl. 37 ZON-a pod brojem Z-4977/90

-pravo korištenja upisano temeljem čl. 38 i 39 ZON-a za korist Frančić Katarine rođ. Požeg u 102,11/357,11 dijela pod Z-2866/67

-pravo korištenja upisano temeljem čl. 38 i 39 ZON-a za korist Perović Marije u 100/357,11 dijela pod Z-11408/76

E)briše se zabilježba otvaranja ispravnog pojedinačnog postupka i zabilježba prijave Brankice Tomašević upisana pod brojem Z-64623/2025.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1.Rješenjem od 18. lipnja 2026. (list 85-87) otvoren je ispravni pojedinačni postupak u zk. ulošku br. 9860 k.o. Vrapče na prijedlog Brankice Tomašević s kojim se postupa kao s prijavom koja je podnesena u roku za ispravak (čl. 209. st. 6 Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19, 128/22, 153/23 i 127/24- u daljnjem tekstu ZZK).

2. Podnositeljica prijave navodi da je upisana kao vlasnik obiteljske stambene kuće tlocrtna površine 30 m² u Kosinjskoj ulici br. 24, upisana kao zk. tijelo A IV (četiri), sagrađena na 20/377,11 dijela kčbr. 1470/1, da to stanje ne odgovara, odnosno razlikuje se od stvarnog, faktičnog stanja u koju svrhu jest ishodila prijavni list RN 112/2025 k.o. Rudeš kojim se formira nova čestica od dijela upisane 1470/1 i to 1407/93 kuća površine 49 m² i dvorište površine 38 m², ukupno 87 m², sve na adresi Kosinjska ulica 24. Zaključno ukazuje na postojanje pravomoćne uporabne dozvole za objekt kojem pripada nova kčbr. 1470/93 k.o. Vrapče izdana za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., slijedom čega predlaže da se ispravi upis provedbom prijavnog lista, upisom nove čestice kao njezino vlasništvo uz istodobno brisanje upisanog zk. tijela A IV.

3.Otvaranje ispravnog pojedinačnog postupka i prijava za upis zabilježeni su u zemljišnoj knjizi, sve u skladu s čl. 210 st. 1 i čl. 214 st. 1 ZZK.

4. Rješenjem citiranim u toč. 1., koje u skladu s čl. 211. st. 1 ZZK sadrži oglas, određen je rok od 30 dana za podnošenje prijave i prigovora koji je počeo teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda (čl. 211. st. 2 ZZK) i to od 16. srpnja 2026. do 15. kolovoza 2026.

5. Odredbom čl. 215 st. 1 ZZK propisano je da sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu

zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

6. Kako u ovoj pravnoj stvari nije bilo zaprimljenih prijava niti prigovora, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, ocjena je ovog suda da se može donijeti odluka o osnovanosti prijave bez provođenja rasprave za ispravak.

7. Opravdani su navodi podnositeljice prijave o tome da je zbiljsko, stvarno stanje nekretnine drugačije od onog što je upisano u zemljišnoj knjizi i na potrebu ispravka upisa kao bi takav (ispravljeni) upis odražavao istinit i potpun činjenični i pravni status nekretnine.

8. U zk ulošku br. 9860 k.o. Vrapče upisano je više objekata, kao posebnih zk. tijela, odvojenih od zemljišta koje ima pripada, između ostalog i zk tijelo A IV kao obiteljska kuća u Kosinjskoj ulici 24 površine 30 m², sagrađena prema upisu na 20/377,11 dijela kčbr. 1470/1 i vlasništvo podnositeljice prijave, koja ima i upisano pravo korištenja na dijelu zemljišta koje pripada upisanom objektu. Takvo stanje zemljišne knjige ne odražava ažurno stanje, osobito imajući u vidu da je zemljište još uvijek upisano kao društveno vlasništvo na kojem su upisana prava koja su postojala na takvim nekretninama, dakle pravo korištenja. Osim, toga i podaci iz katastarskog operata upućuju na zaključak o neusklađenosti zemljišnoknjižnog stana s katastarskim. Ovo stoga što je iz posjedovnog lista 1823 k.o. Rudeš vidljivo da je upisana kčbr. 3052/3 kuća i dvorište Kosinjska 24 površine 82 m².

9. Iz prijavnog lista RN 112/2025 k.o. Rudeš (list 33-39) vidljivo je da se od dijela upisane kčbr. 1470/1 površine 1175 m² formira nova 1470/93 kuća površine 49 m² i dvorište 38 m², ukupno 87 sve na adresi Kosinjska ulica 24, kako to pravilno navodi podnositeljica prijave. U citiranom prijavnom listu navodi se da se kuća upisana u zemljišnoj knjizi kao zk. tijelo A IV (četiri) briše uslijed prelaska (ispravno spajanja) s kčbr. 1470/93. Prema tome, osnovanost prijave proizlazi iz stanja zemljišne knjige prema kojem je podnositeljica prijave vlasnik tog objekta za kojeg se formira zemljište koje joj pripada temeljem odredbe čl. 367 st. 1 i 2 ZV prema kojem ako je do stupanja na snagu ZV (1.1.1997.) na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada u nečijem vlasništvu te je upisana u zemljišnoj knjizi kao zemljišnoknjižno tijelo zasebno od zemljišta na kojem je izgrađena, vlasnik zgrade stječe pravo vlasništva cijele nekretnine spajanjem zemljišnoknjižnih tijela u jedno uz upis prava vlasništva na spojenom tijelu u korist vlasnika zgrade.

10. U odnosu na navode o tome da su u posjedovnom listu br. 1823 k.o. Rudeš na kčbr. 3052/3 (koja odgovara novoj 1470/93 k.o. Vrapče) upisane druge osobe (Beraković Ivan, Jagović Elda i Mican Monika) irelevantni su za ovaj postupak, odnosno navedeno ne može biti zapreka za usvajanje prijave za upis. Ovo stoga što su za donošenje odluke o usvajanju prijave u svakom zk. postupku relevantni podaci iz zemljišne knjige, prema kojima je upravo podnositeljica prijave upisana kao nositelj knjižnog prava (prava vlasništva).

11.Slijedom iznijetog i temeljem odredbe čl. 215 st. 1 ZZK valjalo je riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 8. listopad 2026.

Sutkinja:
Nives Radišić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali ono ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK)

DNA:

- 1.odvj. Lana Sokol Gjergja
- 2.OGDO na broj XVII-Ip-1407/2026
- 3.Antonija Otopal, Zagreb, Kosinjska ulica 22
4. Tea Bandur Pavelić, Zagreb, Kosinjska ulica 22
5. Tina Bandur Selak, Zagreb, Kosinjska ulica 22
6. Veronika Maksimović, Glavna 210, Ruma, Srbija
7. Marijan Vranaričić, Vodice, Šibenska 5
8. Marinko Ferderbar, Vir, Lučica XLIV 9
9. Ljerka Krmpotić, Zagreb, Ilica 176 (kao nasljednica iza pok. Stjepana Frančića, nasljednika Katarine Frančić)
10. Marija Perović, Zagreb Kosinjska 16 – putem oglasne ploče (rok 30)

O tom obavijest:

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**

08.10.2026 10:24

**Serijski broj
certifikata**

55459173088576180172091496071110510290987819953

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1907730149a1427d

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

-