



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

Poslovni broj: Z-18309/2025-16

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 predlagatelja Ćulav Mirjane iz Zagreba, Škalinova ulica 16, OIB: 88107051983, Džamonja Nikice iz Zagreba, Škalinova ulica 16, OIB: 31201578002, Herceg Nikole iz Zagreba, Škalinova ulica 16, OIB: 78749770481 i Herceg Branka iz Zagreba, Vrapčanska ulica 218, OIB: 85405418733, koje zastupa Vicko Roca, odvjetnik u odvjetničkom društvu Pajtak&Delija d.o.o., Ulica Ivana Lučića 2A, Zagreb, radi pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 19. lipnja 2026.

riješio je

I. Usvaja se prijava upisa predlagatelja Ćulav Mirjane, Džamonja Nikice, Herceg Nikole i Herceg Branka koja je zaprimljena pod posl.br. Z-18309/2025.

II. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 53/2024, k.o. Gornje Vrapče, dopuštaju se slijedeći upisi:

1) U zk.ul.br. 122, k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2327/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 72 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Petek Milice, 2701 Lays Gap Rd. Washburn, TN 37888, SAD,

Poništavanje kčbr. 2327/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 72 m² uslijed spajanja sa kčbr. 2330/8

2) U zk.ul.br. 6432, k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2330/8 Škalinova ulica (dvorište) sa 343 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Petek Milice u 614/657 dijela i Herceg Branka u 43/657 dijela,

Promjena oblika, površine i izgrađenosti kčbr. 2330/8 Škalinova ulica (dvorište) sa 343 m² te upis:

Kčbr. 2330/8 Zagreb, Škalinova ulica sa 475 m² (stambena zgrada, Zagreb, Škalinova ulica 16 sa 180 m², dvorište sa 277 m²)

3) U zk.ul.br. 122, k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2332/7 Škalinova ulica (dvorište) sa 23 m² sa upisanim

pravom vlasništva za korist Petek Milice, 2701 Lays Gap Rd. Washburn, TN 37888, SAD,

Poništavanje kčbr. 2332/7 Škalinova ulica (dvorište) sa 23 m² uslijed spajanja sa kčbr. 2330/8

4) U zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2364/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 30 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Šešić Aleksandra, Zagreb u ½ dijela i Šešić Antonije, Zagreb u ½ dijela,

Poništavanje kčbr. 2364/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 30 m² uslijed spajanja sa kčbr. 2330/8

5) U zk.ul.br. 6433, k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2365/1 zemljište pod kućom, dvorište te oranica sa 166 čhv upisano kao zk.tijelo AI (jedan) za korist društvenog vlasništva, dok je kao zk.tijelo AII (dva) upisana kuća u Zagrebu, Škalinov put br. 16, sagrađena na 55,3/166 dijela kčbr. 2365/1 sa upisanim pravom vlasništva za korist Džamonja Nikice u 1/3 dijela, Čulav Mirjane u 1/3 dijela i Herceg Nikole u 1/3 dijela te pravom korištenja na 55,3/166 zemljištu opisanom kao AI (jedan) na temelju čl. 37. zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, u korist vlasnika zgrade opisane kao zk.tijelo AII (dva) dok na tom zemljištu postoji zgrada,

Brisanje zk.tijela AII (dva) uslijed prelaska u kčbr. 2330/8

III. Uslijed dopuštenog pod II., na temelju isprava uložениh u zbirku isprava posl.br. Z-4302/2025, Z-69184/2017, Z-19811/2021, aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20. listopada 2023., apostille od 5. listopada 1961., te povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/26-05/490, ur.broj: 251-12-02-2-26-2 od 2. lipnja 2026. dopuštaju se slijedeći upisi:

1) Otpis novoformirane kčbr. 2330/8 Zagreb, Škalinova ulica sa 475 m² (stambena zgrada, Zagreb, Škalinova ulica 16 sa 180 m², dvorište sa 277 m²) u novi zk.ul.br. 109122, iste k.o. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Čulav Mirjane (nom. Mirjana), Škalinova ulica 16, Zagreb, OIB: 88107051983 - u 3241/10000 dijela,

Džamonja Nikice (nom. Nikica), Škalinova ulica 16, Zagreb, OIB: 31201578002 - u 3121/10000 dijela,

Herceg Nikole (nom. Nikola), Škalinova ulica 16, Zagreb, OIB: 78749770481- u 2576/10000 dijela

Herceg Branka (nom. Branko), Vrapčanska ulica 218, Zagreb, OIB: 85405418733, u 1062/10000 dijela.

2) Brisanje prava korištenja upisanog u zk.ul.br. 6433, k.o. Gornje Vrapče na temelju čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, pod posl.br. Z-13411/82, Ozn. Z-9693/82

3) Brisanje 5. suvlasničkog dijela 43/657 upisanog u zk.ul.br. 6432, k.o. Gornje Vrapče za korist Herceg Branka, OIB: 85405418733, Vrapčanska ulica 218, Zagreb tako da Petek Milica bude upisana u 1/1

IV. S otpisom kčbr. 2330/8 u novi zk.ul.br. 109122, k.o. Gornje Vrapče prenose se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka s rokom za podnošenje prijava i prigovora te zabilježba prijave pod posl.br. Z-18309/2025, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 122, 6432, 907 i 6433, svi k.o. Gornje Vrapče.

V. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 5. studenog 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 122, 6432, 907 i 6433, svi k.o. Gornje Vrapče povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja, 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. 122, 6432, 907 i 6433, svi k.o. Gornje Vrapče, 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, predlagatelji navode da se u odnosu na čestice opisane u izreci ovog rješenja radi o neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa katastarskim te da predmetne čestice odgovaraju katastarskoj 3701/5 k.o. Gornje Vrapče, stambena zgrada, Zagreb, Škalinova ulica 16 površine 180 m², te dvorište površine 277 m², sveukupne površine 457 m², upisana u posjedovni list broj 890 k.o. Gornje Vrapče, gdje su kao posjednici upisani Herceg Josip i Herceg Ivka, svaki u ½ dijela. Ističu da nekretnine koje su predmet ovog postupka u naravi predstavljaju zemljišnoknjižne čestice na kojima je izgrađena stambena zgrada s tri stana (prizemlje, prvi kat i potkrovlje) te garažom i dvorištem na adresi Škalinova ulica 16, Zagreb, u suvlasništvu predlagatelja na način da je Mirjana Ćulav vlasnik 3241/10000 dijela predmetnih nekretnina odnosno stana s1 (etaža 1), Nikica Džamonja vlasnik 3121/10000 dijela predmetnih nekretnina odnosno stana s2 (etaža 2), Nikola Herceg vlasnik 2576/10000 dijela predmetnih nekretnina odnosno stana s3 (etaža 3) te Branko Herceg vlasnik 1062/10000 dijela predmetnih nekretnina odnosno garaže g1 (etaža 4), a sve sukladno Planu posebnih dijelova građevine kojeg je izradilo društvo PROKING d.o.o. Ističu da je Mirjana Ćulav vlasništvo dijela nekretnina koje su predmet ovog postupka stekla od pok. Ivke Herceg temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine kojeg je sklopila s pok. Ivkom Herceg 6. prosinca 2017. godine. Zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, opis nekretnine u ugovoru o kupoprodaji je bio netočan i nepotpun, pogrešno navodeći da je predmet ugovora o kupoprodaji čkbr. 2365/1, upisana u zk. tijelo II u zk. uložak 6433 k.o. Gornje Vrapče. Stoga je predlagateljica Mirjana Ćulav s Brankom Hercegom, kao jedinim nasljednikom iza pok. Ivke Herceg, 25. ožujka 2025. godine sklopila Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine kojim su ugovorne strane potpuno i određeno opisale nekretninu koja je bila predmet kupoprodaje, a sve s ciljem postizanja uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog postupka u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. Nadalje, ističu da je Nikica Džamonja vlasništvo dijela nekretnina koje su predmet ovog postupka stekao od pok. Ivke Herceg temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine kojeg je sklopio s pok. Ivkom

Herceg dana 12. studenog 2010. godine, te aneksa I. ugovora o kupoprodaji od 5. prosinca 2014. g. Zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, opis nekretnine u ugovoru o kupoprodaji i njegovom aneksu I. je bio netočan i nepotpun odnosno pogrešno je bilo navedeno da je predmet ugovora o kupoprodaji kčbr. 2365/1, upisana u zk tijelo II u zk. uložak 6433 k.o. Gornje Vrapče. Stoga je predlagatelj Nikica Džamonja s Brankom Hercegom, kao jedinim nasljednikom iza pok. Ivke Herceg, 25. ožujka 2025. godine sklopio aneks II. ugovora o kupoprodaji nekretnine kojim su ugovorne strane potpuno i određeno opisale nekretninu koja je bila predmet kupoprodaje, a sve s ciljem postizanja uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog postupka u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. Nadalje, navode da je Nikola Herceg vlasništvo stekao od svojeg oca Branka Hercega temeljem ugovora o darovanju nekretnine od 15. veljače 2021. godine, a zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, opis nekretnine u ugovoru o darovanju je bio netočan i nepotpun, pogrešno navodeći da je predmet ugovora o darovanju kčbr. 2365/1, upisana u zk tijelo II u zk. uložak 6433 k.o. Gornje Vrapče. Stoga je predlagatelj Nikola Herceg s Brankom Hercegom 25. ožujka 2025. g. sklopio aneks ugovora o darovanju nekretnine kojim su ugovorne strane potpuno i određeno opisale nekretninu koja je bila predmet darovanja, a sve s ciljem postizanja uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog postupka u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. Konačno, Branko Herceg je vlasništvo stekao temeljem darovnog ugovora sklopljenim sa svojim roditeljima pok. Josipom i Ivkom Herceg 27. listopada 1986. g., odnosno nasljeđivanjem kao jedini nasljednik iza pok. Ivke Herceg temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-6218/2024 od 6. prosinca 2024. godine. Ističu da je pok. Ivka Herceg zajedno sa svojim suprugom pok. Josipom Hercegom sklopila kupoprodajni ugovor s pok. Verom Subotić kao prodavateljicom kojim su pok. Ivka i Josip Herceg stekli nekretnine koje su predmet ovog postupka, Prema tome, nekretnine koje su predmet ovog postupka su predstavljale bračnu stečevinu pok. Josipa i Ivke Herceg, svaki u $\frac{1}{2}$ dijela. Nakon smrti pok. Josipa Hercega, kao jedina nasljednica ga je naslijedila pok. Ivka Herceg temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-2476/10, tako da je pok. Ivka Herceg bila ovlaštena samostalno dalje raspolagati predmetnim nekretninama prema drugim predlagateljima. Zatim, ističu da je pok. Veru Subotić, kao jedina nasljednica, naslijedila njezina kćer Milica Petek, a to temeljem rješenju o nasljeđivanju posl. br. O-9260/03, a koja je trenutno i upisana u zk.ul.br. 122 i zk. ul. 6432, k.o. Gornje Vrapče kao vlasnica. U odnosu na zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče, u kojem su trenutno u zemljišnim knjigama kao suvlasnici upisani Šešić Aleksandra i Šešić Antonija iz Zagreba, svaki u $\frac{1}{2}$ dijela, predlagatelji ističu da su prema njihovom saznanju Šešić Aleksandra i Šešić Antonija pravni prednici pok. Vere Subotić, te da je pok. Vera Subotić bila ovlaštena raspolagati nekretninama koje su glasile na njihovo ime u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora iz 1966. g., međutim predlagatelji ne raspolažu s ispravom koja bi to potvrdila. Ističu da, kako bi otklonile nedostatak iz kupoprodajnog ugovora iz 1966. godine u kojem je opis zemljišnoknjižnih čestica koje su predmet kupoprodaje bio netočan i nepotpun, pok. Ivka Herceg i Milica Petek, kao jedina nasljednica iza svoje majke pok. Vere Subotić, sklopile su 20. listopada 2023. godine aneks kupoprodajnog ugovora iz 1966. g. kojim su između ostalog specificirale da je predmet kupoprodajnog ugovora iz 1966. godine bila kuća s dvorištem na adresi Škalinova ulica 16, Zagreb, koja je u katastru evidentirana kao kat. čestica 3701/5 k.o. Gornje Vrapče te su specificirane i zemljišnoknjižne čestice koje su bile predmet kupoprodajnog ugovora iz 1966. g. (kčbr. 2327/6 površine 72 m², kčbr. 2332/7 površine 23 m², kčbr. 2330/8 površine 343 m² i kčbr. 2317/6 površine 19 m², sve k.o. Gornje Vrapče). Predlagatelji pritom napominju kako je aneks kupoprodajnog ugovora sklopljen temeljem nacрта geodetskog elaborata br. 2023-127 društva G2

geodezija d.o.o. u kojem je pogreškom obuhvaćena kčbr. 2317/6 površine 19 m² umjesto kčbr. 2364/6 površine 30 m². Konačno uređenim prijedlogom, predlažu sudu provesti prijavni list za zemljišnu knjigu RN 53/2024, k.o. Gornje Vrapče te upisati predlagatelje kao suvlasnike novoformirane kčbr. 2330/8 ukupne površine 457 m², koja se sastoji od stambene zgrade, Zagreb, Škalinova ulica 16 površine 180 m² te dvorišta površine 277 m², i to na način da Ćulav Mirjana bude upisana u 3241/10000 dijela, Džamonja Nikica u 3121/10000 dijela, Herceg Nikola u 2576/10000 dijela te Herceg Branko u 1062/10000 dijela.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 21. studenog 2025. do 21. prosinca 2025. nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, a niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja, stoga je valjalo ocijeniti osnovanost njihove prijave.

4. Sud je 27. svibnja 2026. održao raspravu za ispravak na koju je pristupio punomoćnik predlagatelja koji je naveo da ostaje kod prijave za upis u ovom postupku te navodi kako ne raspolaže dodatnim ispravama, osim onih već predanih u spis. Na poseban upit suda kako su predlagatelji stekli pravo vlasništva na kčbr. 2364/6 upisane u zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče, naveo je da je predmetnu česticu, prema kazivanju njegovih stranaka stekla Subotić Vera, pravna prednica Petek Milice. Pravo vlasništva je stekla nasljeđivanjem od Šešić Aleksandra i Šešić Antonije međutim, ne raspolaže rješenjem o nasljeđivanju. Nadalje, predlaže sudu da u slučaju usvajanja prijave za upis, briše suvlasnički dio Herceg Branka koji je upisan u 43/657 dijela u zk.ul.br. 6432, k.o. Gornje Vrapče. Sud je dodijelio punomoćniku predlagatelja rok od 15 (petnaest) dana radi dostave povijesti promjena sa pripadajućim rješenjima Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove te dokumentacije na temelju koje su vršene promjene u katastarskom operatu, a to za česticu koje identifikacijski odgovara kčbr. 2364/6 upisanoj u zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče te isprave iz koje će biti vidljiva poveznica između Šešić Aleksandra i Šešić Antonije i predlagatelja odnosno njihovih pravnih prednika. Uz podnesak od 10. lipnja 2026. punomoćnik predlagatelja dostavio je identifikaciju čestica od 28. svibnja 2026., povijest promjena na katastarskim česticama od 2. lipnja 2026. sa pripadajućim rješenjima Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove te isprave koje su temelj promjena, izvod iz matične knjige rođenih Državnog arhiva u Osijeku od 3. lipnja 2026. te izvod iz matične knjige rođenih Državnog arhiva u Zagrebu od 2. lipnja 2026. i 3. lipnja 2026.

5. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 122, k.o. Gornje Vrapče upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2327/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 72 m² te kčbr. 2332/7 Škalinova ulica (dvorište) sa 23 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Petek Milice, 2701 Lays Gap Rd. Washburn, TN 37888, SAD. Također proizlazi da je u zk.ul.br. 6432, k.o. Gornje Vrapče upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2330/8 Škalinova ulica (dvorište) sa 343 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Petek Milice u 614/657 dijela i Herceg Branka u 43/657 dijela, a u zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče upisana je nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kčbr. 2364/6 Škalinova ulica (dvorište) sa 30 m² sa upisanim pravom vlasništva za korist Šešić Aleksandra, Zagreb u ½ dijela i Šešić Antonije, Zagreb u ½ dijela. Konačno, u zk.ul.br. 6433, k.o. Gornje Vrapče upisana je nekretnina koja se sastoji od kčbr. 2365/1 zemljište pod kućom, dvorište te oranica sa 166 čhv upisano kao zk.tijelo AI (jedan) za korist društvenog vlasništva, dok je kao zk.tijelo All (dva) upisana kuća u Zagrebu, Škalinov put br. 16, sagrađena na 55,3/166 dijela kčbr. 2365/1 sa upisanim pravom vlasništva za korist Džamonja Nikice u 1/3 dijela, Ćulav Mirjane u 1/3 dijela i Herceg Nikole u 1/3 dijela te pravom

korištenja na 55,3/166 zemljištu opisanom kao AI (jedan) na temelju čl. 37. zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, u korist vlasnika zgrade opisane kao zk.tijelo AI (dva) dok na tom zemljištu postoji zgrada.

6. Iz povijesnog prikaza zk.ul.br. 6432, k.o. Gornje Vrapče razvidno je da je predlagatelj Herceg Branko ostvario upis svojeg prava vlasništva na temelju rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl.br. O-6218/2024, UPP-OS-62/2024 od 6. prosinca 2024.g. iza Herceg Ivke. Petek Milica je, pak, bila uknjižena kao nositeljica prava korištenja na dijelu nekretnine koje je prethodno pripadalo njezinoj pravnoj prednici Subotić Veri, a to na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-9260/03 od 18. prosinca 2003. Njezino pravo korištenja pretvoreno je u pravo vlasništva sukladno odredbama čl. 361. i 365. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96 i dr.).

7. Prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 53/2024, k.o. Gornje Vrapče, koji predlagatelji predlažu provesti u ovom postupku formirala bi se kčbr. 2330/8 Zagreb, Škalinova ulica sa 457 m² (stambena zgrada, Zagreb, Škalinova ulica 16 sa 180 m², dvorište sa 277 m²), i to od kčbr. 2327/6 upisane u zk.ul.br. 122, k.o. Gornje Vrapče, 2332/7 upisane u zk.ul.br. 122, k.o. Gornje Vrapče i zk.tijela AI (dva) iz zk.ul.br. 6433, k.o. Gornje Vrapče. Navedene čestice i zk.tijelo bi se poništilo uslijed spajanja sa navedenom kčbr. 2330/8, dok bi se istoj promijenio oblik, površina i izgrađenost.

8. Osim u stanje zemljišne knjige te prijavni list za zemljišnu knjigu RN 53/2024, k.o. Gornje Vrapče, radi ocjenjivanja osnovanosti prijave predlagatelja, sud je izvršio uvid u zbirke isprava ovog suda posl.br. Z-52540/14, Z-69184/2017, Z-19811/2021, Z-4302/2025, prijepis posjedovnog lista 890, k.o. Gornje Vrapče od 30. ožujka 2025., identifikaciju čestica Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/26-04/809, ur.broj: 251-12-03-1-26-2 od 28. svibnja 2026. povijest promjena na katastarskim česticama od 2. lipnja 2026. sa pripadajućim rješenjima Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove te isprave na temelju kojih je vršena promjena posjednika u katastarskom operatu, ugovor o međusobnim odnosima od 10. svibnja 2022., ugovor o darovanju nekretnine od 15. veljače 2021., aneks ugovora o darovanju nekretnine od 25. ožujka 2025. (datum ovjere potpisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 6. prosinca 2017., aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. ožujka 2025. (datum ovjere potpisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12. studenog 2010., anex I. ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 5. prosinca 2014., aneks II. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. ožujka 2025. (datum ovjere potpisa), darovni ugovor od 27. listopada 1986., rješenje o nasljeđivanju posl.br.O-6218/2024, UPP-OS-62/2024 od 6. prosinca 2024., rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-2476/10, UPP/OS-25/10 od 4. svibnja 2010., rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-9260/2003, UPP/OS-91/2003 od 18. prosinca 2003., kupoprodajni ugovor od 30. srpnja 1966., aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. listopada 2023.

9. Iz svih navedenih isprava sud je utvrdio da predlagatelji predlažu sudu formirati i upisati kčbr. 2330/8 koja bi u potpunosti odgovarala kčbr. 3701/5 upisanoj u posjedovni list 890, k.o. Gornje Vrapče u kojem su kao suposjednici upisani Herceg Josip i Herceg Ivka. Oni su upis ostvarili 1977.g. nakon Subotić Vere što je vidljivo iz rješenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 14. studenog 1977., budući su ugovorom o kupoprodaji od 30. srpnja 1966.g. (datum ovjere potpisa) kupili od Subotić Vere dio njezinog prava korištenja predmetne nekretnine. Petek Milica (upisana suvlasnica na dijelovima predmetne nekretnine) je pak, nasljednica Subotić

Vere koja je u aneksu od 20. listopada 2023. potvrdila da je njezina prednica prodala dijelove iste navedenim Herceg Josipu i Herceg Ivki te specificirala predmete kupoprodaje. Kasnije su Herceg Josip i Herceg Ivka, a nakon Josipove smrti Herceg Ivka samostalno, kao njegov zakonski nasljednik, raspolagali dijelovima predmetne nekretnine za korist predlagatelja koji su i ishodili upis svog prava suvlasništva u zk.ul.br. 6433, k.o. Gornje Vrapče. Nakon smrti Herceg Ivke, njezinim nasljednikom proglašen je Herceg Branko koji je sa ostalim predlagateljima sklapao pravne poslove kako bi se mogli upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi. Iako je iz isprava u spisu razvidno da se predmetna nekretnina sastoji od posebnih dijelova, valja reći da sud nije ulazio u sadržaj međusobnih pravnih poslova u odnosu na posebne dijelove obzirom predlagatelji u ovom postupku predlažu formirati česticu na kojoj se nalazi predmetna stambena zgrada te upisati njihovo pravo suvlasništva, no prijedlogom nisu zatražili uspostavu vlasništva posebnog dijela nekretnine odnosno etažnog vlasništva.

10. Isto tako, iako se ne radi o ispravama koje predstavljaju pravni temelj za stjecanje prava vlasništva u odnosu na kčbr. 2364/6 upisanu u zk.ul.br. 907, k.o. Gornje Vrapče, valja reći da se iz isprava koje su predlagatelji dostavili uz podnesak od 10. lipnja 2026. može se vidjeti poveznica između Šešić Aleksandra i Šešić Antonije i Subotić Vere pa se sa velikom vjerojatnošću može se zaključiti da su Šešić Aleksandar i Antonija bili pravni prednici navedene Subotić Vere.

11. Iako predlagatelji ne raspolažu svim ispravama za koje su nužne za upis uknjižbe njihovog prava vlasništva u redovitom zemljišnoknjižnom postupku, a određene priložene isprave imaju nedostatke u odnosu na oznake nekretnine odnosno njihove brojeve, valja reći da se pojedinačni ispravni postupak upravo i vodi zbog ispravaka upisa. Upravo taj ispravak je svrha i cilj ovog postupka, a u njemu stranke nisu dužne dostaviti sudu perfektne isprave, koje bi ispunjavale sve opće i posebne pretpostavke za određeni zemljišnoknjižni upis, već je prema odredbi čl.208.st.3. ZZK-a dovoljno sudu predložiti isprave iz kojih proizlazi pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, a prema odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

12. Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu da predlagateljima nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njihovog prijedloga i prijave, ovaj sud ocjenjuje da su predlagatelji na valjanom pravom osnovu stekli pravo vlasništva nekretnine koje predlažu upisati u ovom postupku te je utvrđen pravni slijed stjecanja prava vlasništva od njihovih pravnih prednika pa do njih samih.

13. Usvajanjem prijave u ovom postupku ostvariti će se svrha pojedinačnog ispravnog postupka, a to je usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastru, dok će kao nositelji prava vlasništva predmetne nekretnine biti upisani pravni slijednici Herceg Ivke i Herceg Josipa odnosno predlagatelji.

14. Slijedom svega navedenog, ocijenivši osnovanom prijavu upisa predlagatelja, sud je dopustio upis novoformirane kčbr. 2330/8 Zagreb, Škalinova ulica sa 475 m² (stambena zgrada, Zagreb, Škalinova ulica 16 sa 180 m², dvorište sa 277 m²) te odlučio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 19. lipnja 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. Predlagateljima putem punomoćnika Vicka Roca, odvjetnika u odvjetničkom društvu Pajtak&Delija d.o.o., Ulica Ivana Lučića 2A, Zagreb – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku
2. Šešić Aleksandar, Zagreb – putem oglasne ploče
3. Šešić Antonija, Zagreb – putem oglasne ploče
4. Petek Milica, 2701 Lays Gap rd.Washburn, Tn 37888, SAD
5. Paladinić Ivan, Kolodvorska bb, Lipovljani – putem oglasne ploče
6. Općinsko građansko državno odvjetništvo u Zagrebu, Slavenska avenija 6, Zagreb – na broj XXII-lp-DO-2258/2025

O tome obavijest:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Susedgrad
2. Grad Zagreb, 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**

10.07.2026 13:
25

**Serijski broj
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z187399946adb47c2

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

-