



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

Poslovni broj: Z-65207/2025-13

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 Nikole Golomeića iz Zagreba, Mramorni prilaz 28, OIB: 96231677058, kojeg zastupa punomoćnica Danijela Blažević, odvjetnica u Zagrebu, Mirka Viriusa 16, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 23. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Nikole Golomeića iz Zagreba, Mramorni prilaz 28, OIB: 96231677058, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-65207/2025.

II. Na temelju prijavnog lista RN 145/2025 k.o. Dubrava, povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/630, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 23. srpnja 2025., ugovora o prodaji nekretnina od 4. lipnja 1999. i rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-1268/14-4, UPP-OS-21/14-4 od 12. ožujka 2014.

1) U zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina u kojem su upisane kč.br. 418/45 šuma Osredek u Novaki površine 38 čhv i dr., kao vlasništvo Rudek Josipa u 4/10 dijela, Sever Dore u 1/10 dijela, Rusek Franje u 1/10 dijela i Huzek Gumbazir Tome u 4/10 dijela

- poništava se kč.br. 418/45 šuma Osredek u Novaki površine 38 čhv uslijed spajanja s novoformiranom kč.br. 394/17 k.o. Granešina.

2) U zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina u kojem je upisana kč.br. 394/17 dvorište u Zagrebu Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava površine 139 čhv, koja je opisana kao zk tijelo A I (jedan) i uknjižena kao društveno vlasništvo, s obiteljskom stambenom zgradom u Zagrebu, Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava, koja je opisana kao zk tijelo A II (dva) i uknjižena kao vlasništvo Nikole Golomeića s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 37. ZON-a u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo A II (dva)

a) Mijenja se oblik, površina i izgrađenost kč.br. 394/17 dvorište u Zagrebu Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava površine 139 čhv, te se upisuje:

- kč.br. 394/17 kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m², pomoćna zgrada površine 46 m², pomoćna zgrada površine 109 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m²

b) Zabilježuje se da je za evidentiranje kuće, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m² i pomoćne zgrade površine 109 m², izgrađenih na kč.br. 394/17, u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: UP/I 350-05/2013-007/6947, Urbroj: 251-13-22-7/002-15-12 od 17. prosinca 2015.

c) Na temelju čl. 149. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) zabilježuje se da za evidentiranje pomoćne zgrade površine 46 m², izgrađene na kč.br. 394/17, u katastru nije priložena uporabna dozvola.

III. Uslijed dopuštenog pod točkom II., u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina:

a) Uknjižuje se brisanje obiteljske stambene zgrade u Zagrebu, Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava, koja je opisana kao zk tijelo A II (dva).

b) Uknjižuje se brisanje društvenog vlasništva na kč.br. 394/17.

c) Uknjižuje se brisanje prava vlasništva Golomeić Nikole, Topolovečki priključak br. 7/A, Zagreb u 1/2 dijela i Golomeić Nikole, OIB: 96231677058, Mramorni prilaz br. 28, Zagreb u 1/2 dijela, na zk tijelu A II (dva).

d) Uknjižuje se brisanje prava korištenja uknjiženog na temelju čl. 37. ZON-a za korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo A II (dva).

e) Uknjižuje se pravo vlasništva na kč.br. 394/17 kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m², pomoćna zgrada površine 46 m², pomoćna zgrada površine 109 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m², za korist:

Nikola Golomeić, Mramorni prilaz 28, Zagreb
OIB: 96231677058

te se založno pravo upisano pod poslovnim brojem Z-2936/76, Z-3155/76 za korist Zajednice socijalnog osiguranja vojnih osiguranika i predbilježba brisanja založnog prava upisana pod poslovnim brojem Z-11607/04, prenose na kč.br. 394/17.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 6. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 2431 i zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina povodom prijedloga Nikole Golomeića, s kojim se prijedlogom u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama

(Narodne novine br. 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK), postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak.

2. U prijedlogu, koji se smatra prijavom za upis, predlagatelj navodi da je jedini i isključivi vlasnik i posjednik novoformirane kč.br. 394/17 kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28, površine 140 m², pomoćna zgrada površine 46 m², pomoćna zgrada površine 109 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m², koja se formira prijavnim listom RN 145/2025 k.o. Dubrava, od kč.br. 394/17 i kč.br. 418/45. Ističe kako je evidentiran u posjedovnom listu br. 11500 k.o. Dubrava kao isključivi posjednik kč.br. 2265, za koju se u zemljišnoj knjizi formira kč.br. 394/17 ukupne površine 578 m². Predmetnu nekretninu predlagatelj je stekao ugovorom o prodaji nekretnina zaključenim 4. lipnja 1999. s prodavateljem Perišić Slavenom, dok je u preostalom dijelu predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem iza pok. Golomeić Vinka sukladno rješenju posl.br. O-1268/14, UPP-OS-21/14/4 dana 12. ožujka 2014. Kada je predmetna nekretnina kupljena od prodavatelja Perišić Slavena, isti je već bio i u posjedu kč.br. 418/45 k.o. Granešina, a koja prema priloženom i potvrđenom elaboratu djelomično odgovara kč.br. 2265 k.o. Dubrava, dok se preostali dio te katastarske čestice odnosi na kč.br. 394/17 k.o. Granešina. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 8021 i zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina radi upisa novoformirane kč.br. 394/17 k.o. Granešina i ovaj prijedlog smatra njegovom prijavom radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, a nakon provedenog postupka donese rješenjem kojim se usvaja prijava predlagatelja i dopušta uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja Nikole Golomeića na kč.br. 394/17 ukupne površine 578 m², koja se formira prijavnim listom RN 145/2025.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 25. veljače 2026. do 27. ožujka 2026. nisu zaprimljene prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a, niti se itko protivio prijavi predlagatelja.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina, zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina, prijavni list RN 145/2025 k.o. Dubrava, identifikaciju kč.br. 394/17 k.o. Granešina, identifikaciju čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/26-04/179, Urbroj: 251-12-03-1-26-2 od 11. veljače 2026., prijepis posjedovnog lista broj 11500 k.o. Dubrava, povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/630, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 23. srpnja 2025., ugovor o prodaji nekretnina od 4. lipnja 1999. i rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-1268/14-4, UPP-OS-21/14-4 od 12. ožujka 2014. iza pok. Vinka Golomeića, te je 2. srpnja 2026. održana rasprava za ispravak na kojoj je izveden dokaz saslušanjem predlagatelja Nikole Golomeića.

5. Cijeneći sve prethodno navedeno, zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je prijava Nikole Golomeića osnovana.

6. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina upisano više čestica, među kojima i kč.br. 418/45 šuma Osredok u Novaki površine 38 čhv, kao vlasništvo Rudek Josipa u 4/10 dijela, Sever Dore u 1/10 dijela, Rusek Franje u 1/10 dijela i Huzek Gumbazir Tome u 4/10 dijela. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina sud je utvrdio da je kč.br. 418/45 formirana pod poslovnim brojem Z-6940/75, na temelju prijavnog lista RN-971/75, od dijela kč.br.

418/3 površine 361 čhv, koja je izvorno bila upisana s površinom od 766 čhv, te je od upisa dopuštenog pod poslovnim brojem Z-4182/1939 bila uknjižena kao vlasništvo Rudek Josipa u 4/10 dijela, Sever Dore u 1/10 dijela, Rusek Franje u 1/10 dijela i Huzek Gumbazir Tome u 4/10 dijela.

7. U zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina upisana je kč.br. 394/17 dvorište u Zagrebu Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava površine 139 čhv, koja je opisana kao zk tijelo A I (jedan) i uknjižena kao društveno vlasništvo, s obiteljskom stambenom zgradom u Zagrebu, Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava, koja je opisana kao zk tijelo A II (dva) i uknjižena kao vlasništvo Nikole Golomeića s uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 37. ZON-a u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo A II (dva). Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak proizlazi da je uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja Nikole Golomeića, u jednom dijelu, provedena pod poslovnim brojem Z-13956/99 na temelju ugovora o prodaji nekretnina od 4. lipnja 1999. koji su sklopili Slaven Perišić, kao prodavatelj te Vinko Golomeić i Nikola Golomeić, kao kupci, a drugim dijelom na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-1268/14-4, UPP-OS-21/14-4 od 12. ožujka 2014. iza pok. Vinka Golomeića, koje je provedeno pod poslovnim brojem Z-15185/14. Prema ručno vođenoj zemljišnoj knjizi za zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina, Slaven Perišić je uknjižen kao vlasnik zk tijela A II (dva) na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj O-3845/82 od 12. studenog 1982. iza pok. Ostoje Perišića (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-9242/95) i rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj O-5668/93 od 21. prosinca 1993. iza pok. Justine Perišić (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-5589/95). Vidljivo je i to da je uknjižba prava vlasništva na zk tijelu A II (dva) za korist Ostoja Perišića i Justine Perišić, provedena pod poslovnim brojem Z-5460/74, na temelju rješenja Komisije za ispravljanje zemljišne knjige broj Rz-126/74.

8. Prijavnim listom RN 145/2025 k.o. Dubrava, mijenja se oblik, površina i izgrađenost kč.br. 394/17 dvorište u Zagrebu Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava površine 139 čhv, te se formira kč.br. 394/17 kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m², pomoćna zgrada površine 46 m², pomoćna zgrada površine 109 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m². Istim prijavnim listom briše se u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina upisano zk tijelo A II (dva) koje je opisano kao obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Ulica Paje Budisavljević br. 28 – Dubrava, te ono prelazi u novoformiranu kč.br. 394/17 k.o. Granešina. Osim toga, ovim se prijavnim listom poništava kč.br. 418/45 šuma Osredok u Novaki površine 38 čhv, koja je upisana u zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina, sve uslijed spajanja s novoformiranom kč.br. 394/17 k.o. Granešina.

9. Prema podacima iz katastarskog operata novoformirana kč.br. 394/17 k.o. Granešina odgovara kč.br. 2265 (kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m², pomoćna zgrada površine 109 m², pomoćna zgrada površine 46 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m²), koja je upisana u posjedovnom listu broj 11500 k.o. Dubrava, kao posjed predlagatelja Nikole Golomeića.

10. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/630, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 23. srpnja 2025., proizlazi da je kč.br. 2265 k.o. Dubrava evidentirana u katastarskom operatu u

postupku katastarske izmjere iz 1965., tada u površini od 640 m² s upisanim korisnikom Josipom Nikolićem. Promjena korisnika kč.br. 2265 površine 640 m² k.o. Dubrava provedena je u katastarskom operatu, rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 12. svibnja 1975., kojim su umjesto Josipa Nikolića, kao korisnici evidentirani Ostoja Perišić i Justina Perišić. Potom je rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 27. svibnja 1987., na temelju prijavnog lista RN-2923/87, provedena promjena oblika i površine kč.br. 2265 Pajina, kuća površine 122 m² i dvorište površine 533 m², ukupne površine 655 m², te je formirana kč.br. 2265 Poljana, kuća br. 28 površine 122 m² i dvorište površine 428 m², ukupne površine 550 m². Daljnjom promjenom provedenom u katastru rješenjem od 29. prosinca 1999., kao korisnici kč.br. 2265 k.o. Dubrava, umjesto Slavena Perišića, evidentirani su Nikola Golomeić i Vinko Golomeić i to na temelju u ovom postupku priloženog ugovora o prodaji nekretnina od 4. lipnja 1999. Predlagatelj Nikola Golomeić je evidentiran kao jedini korisnik kč.br. 2265 k.o. Dubrava, promjenom od 3. veljače 2016., koja je provedena u katastarskom operatu na temelju rješenja ovog suda poslovni broj Z-15185/14, a kojim je u zemljišnoj knjizi promijenjen vlasnik zk tijela A II (dva) u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina. Posljednjim rješenjem katastra od 9. lipnja 2025., na temelju prijavnog lista RN 145/2025, formirana je kč.br. 2265 k.o. Dubrava u današnjem obliku, površini i izgrađenosti, s istim upisanim korisnikom Nikolom Golomeićem.

11. Ugovorom o prodaji nekretnina od 4. lipnja 1999., Slavko Perišić prodao je Nikoli i Vinku Golomeiću obiteljsku stambenu zgradu i dvorište u Zagrebu, Mramorni prilaz broj 28 (ranije Paje Budisavljevića broj 28) sagrađene na čestici broj 394/17 upisane u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina. Nakon smrti Vinka Golomeića, rješenjem o nasljeđivanju poslovni broj O-1268/14-4, UPP-OS-21/14-4 od 12. ožujka 2014., utvrđeno je da njegovu ostavinsku imovinu čini 1/2 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina, kč.br. 394/17, koja je raspoređena njegovom nasljedniku Nikoli Golomeiću.

12. U iskazu danom na raspravi za ispravak od 2. srpnja 2026., predlagatelj Nikola Golomeić je naveo da su on i njegov brat Vinko Golomeić kupili predmetnu nekretninu od Slavena Perišića, koji ju je ranije naslijedio. Nije mogao objasniti iz kojeg je razloga u ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 4. lipnja 1999. navedena samo kč.br. 394/17 k.o. Granešina, a ne i kč.br. 418/45 k.o. Granešina, od koje se također, na temelju prijavnog lista RN 145/2025 k.o. Dubrava formira nova kč.br. 394/17 površine 578 m², ali naglašava da je u vrijeme kupoprodaje nekretnina bila jasno ograđena od susjednih parcela, te se njezina površina od tada nije mijenjala, a nepromijenjena je ostala i tlocrtna površina kuće izgrađene na tom zemljištu otprilike 1974. U spomenutoj kući koja se nalazi na adresi Mramorni prilaz 28 u Zagrebu, prema iskazu predlagatelja, žive on i njegova obitelj od 1999., te ih nitko nikada nije ometao u izvršavanju njihovih vlasničkih ovlasti niti su vodili bilo kakve sporove vezane uz nekretninu. Iskaz predlagatelja sud je prihvatio kao istinit jer je životan, logičan i uvjerljiv, te u bitnom proizlazi iz priloženih isprava, stanja zemljišne knjige i stanja u katastarskom operatu.

13. Što se tiče pravnog temelja stjecanja prava vlasništva na zemljištima koja ulaze u sastav novoformirane kč.br. 394/17 (površine 578 m²) k.o. Granešina, iz svega navedenog proizlazi da Nikola Golomeić svoje neupisano isključivo pravo vlasništva na sadašnjoj kč.br. 394/17 (površine 139 čhv ili 500 m²) k.o. Granešina izvodi iz svojeg upisanog prava vlasništva na zk tijelu A II (dva) u zk.ul.br. 8021 k.o. Granešina, dok svoje neupisano pravo vlasništva na kč.br. 418/45 (površine 38 čhv ili 137 m²) k.o.

Granešina izvodi iz stanja evidentiranog u katastarskom operatu u odnosu na kč.br. 2265 k.o. Dubrava. Iako ne raspolaže ispravama iz kojih bi bio vidljiv pravni temelj stjecanja prava vlasništva za korist Slavena Perišića (prednika predlagatelja), odnosno njegovih roditelja Perišić Ostoja i Justine, na kč.br. 418/45 šuma Osredak u Novaki površine 38 čhv, od koje se na temelju prijavnog lista RN 145/2025 k.o. Dubrava formira nova kč.br. 394/17 k.o. Granešina, ovaj sud ocjenjuje da identifikacija katastra sa zemljišnom knjigom, odnosno okolnost da kč.br. 394/17 i kč.br. 418/45 k.o. Granešina odgovaraju kč.br. 2265 k.o. Dubrava, te povijesne promjene na toj katastarskoj čestici, upućuju na zaključak da osnovano predlagatelj traži upis uknjižbe prava vlasništva i na zemljištu oznake kč.br. 418/45 k.o. Granešina, jer se usvajanjem prijave predlagatelja Nikole Golomeića postiže usklađenje zemljišne knjige i katastra u pogledu upisa stvarnog nositelja knjižnog prava na onim zemljištima koja ulaze u sastav novoformirane zemljišnoknjižne čestice 394/17 k.o. Granešina. Drugim riječima, o prijavi za upis predlagatelja u pogledu kč.br. 418/45 k.o. Granešina moguće je odlučiti primjenom čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a, budući da su promjene u katastru glede kč.br. 2265 k.o. Dubrava novijeg datuma od upisa prava vlasništva za korist Josipa Ruseka, Dore Sever, Franje Ruseka i Tome Huzeka Gumbazira u zk.ul.br. 2431 k.o. Granešina.

14. Slijedom svega navedenog, ovaj je sud ocijenio osnovanom prijavu predlagatelja Nikole Golomeića, pa je ovim rješenjem dopustio, na temelju čl. 202. st. 1. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, predloženu uknjižbu prava vlasništva za njegovu korist na novoformiranoj kč.br. 394/17 kuća, Zagreb, Mramorni prilaz 28 površine 140 m², pomoćna zgrada površine 46 m², pomoćna zgrada površine 109 m², dvorište površine 3 m² i dvorište površine 280 m², ukupne površine 578 m².

Zagreb, 23. srpnja 2026.

Sudska savjetnica
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava 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. Odvjetnica Danijela Blažević – uz rješenje o sudskoj pristojbi za odluku o prijedlogu za upis
2. Josip Rusek, Granešinski Novaki br. 47, Granešina – putem oglasne ploče suda
3. Dora Rusek, Granešinski Novaki br. 31 – putem oglasne ploče suda
4. Franjo Rusek, Granešinski Novaki br. 31 – putem oglasne ploče suda
5. Tomo Huzek Gumbazir, Novaki br. 106 – putem oglasne ploče suda

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.07.2026 14:
33

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188450326bb38502

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

-