



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

Posl. br. Z-35350/2026-8
Ozn. Z-65090/2025

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Marije Lončarek, OIB: 40505963384, iz Zagreba, III. Luka 10, koju zastupa punomoćnik Ivan Poličić, odvjetnik u Zagrebu, Draškovićeve 53, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 7. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Spaja se spis predmeta ovoga suda posl. br. Z-35350/26 na spis predmeta ovoga suda posl. br. Z-65090/25, te će se voditi jedinstveni postupak u ovom predmetu pod posl. br. Z-35350/26=Ozn. Z-65090/25.

II. Briše se plomba br. Z-35350/2026 u zk. ulošcima br. 759, 3236 i 4012, sve k.o. Resnik.

III. Prihvaća se prijava upisa predlagateljice Marije Lončarek, OIB: 40505963384, pod brojem Z-65090/25, te se temeljem ovog rješenja dopušta sljedeći upis:

na temelju prijavnog lista RN-185/26 k.o. Resnik, posjedovnog lista 7645 k.o. Dubrava za kčbr. 7938, povijesti promjena posjeda na kčbr. 7938 k.o. Dubrava, kupoprodajniog ugovora sklopljenog 3. prosinca 1970. između prodavatelja Inocenca i Đurđe Zebec te Franje i Vere Lončarek kao kupaca, rješenja o nasljeđivanju iz pok. Vere Lončarek od 4. lipnja 2013. i iz pok. Stjepana Lončareka od 9. siječnja 2024., kao i darovnog ugovora sklopljenog 22. prosinca 2023. između Marijana Lončareka kao darovatelja i ovdje predlagateljice kao daroprimateljice,

a) u zk. ul. br. 3236 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3452/4, oranica III. Luka površine 521 m², koje su kao vlasnici upisani Ivka Miketić, III. Luka broj 2, Zagreb i Zorica Kostanjšek, Zagreb, III. Luka 2, Pavica Nad, Pirovec gornji 46, Zagreb, Ivan Crnčević, Sopnička 27, Sesvete i Katica Paljević, Habelićeva 137, Staro Čiče,

1. promjena broja, oblika i površine kčbr. 3452/4, tako da nastaju:

- kčbr. 3452/4, oranica, III. Luka površine 211 m²
- kčbr. 3452/6, oranica III. Luka površine 84 m²

b) u zk. ul. br. 4012 k.o. Resnik,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3453/5, oranica i pašnjak III. Luka površine 280 m², upisane kao zk tijelo AI u društvenom vlasništvu, s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici su upisani Emil Štimac, III. Luka 6, Zagreb, Stjepan Šelep, I. Resnički Gaj 4, Zagreb, Jelena i Vlado Kiš, oboje Zagreb, III. Luka 14, Đurđa i Inocenc Zebec, oboje Zagreb, III. Luka 10,

1. promjena broja, oblika i površine kčbr. 3453/5, tako da sada nastaju:

- kčbr. 3453/5, oranica i pašnjak Zagreb, III. Luka površine 151 m²
- kčbr. 3454/9, kuća Zagreb, III. Luka 10 (površine 113 m²), dvorišna zgrada (površine 18 m²) i dvorište (površine 424 m²), ukupne površine 555 m², Zagreb, III. Luka,

2. uz otpis novoformirane kčbr. 3454/9 u novi zk.ul. 111259 iste k.o., uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Marije Lončarek, Zagreb, III. Luka 10
OIB: 40505963384

3. uz zabilježbu da za objekte upisane na adresi u Zagrebu, III. Luka 10, nije priložen akt za uporabu tih građevina.

4. uz prijenos zabilježbi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i prijave Marije Lončarek, obiju pod brojem Z-65090/25, u novi zk.ul. 111259 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk.ul. 3236, 4012 i 759, sve k.o. Resnik.

c) u zk. ul. br. 759 k.o. Resnik

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3454/20, dvorište III. Luka površine 200 m², u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici su upisani Emil Štimac, III. Luka 6, Zagreb, Zorica Kostanjšek, III. Luka 2, Zagreb, Ante Pešo, III. Luka 18, Zagreb, Stjepan Šelep, I. Resnički Gaj 4, Zagreb,

Ana Crnčević, Sopnica 12, Sesvete, Jelena i Vlado Kiš, oboje Zagreb, III. Luka 14 te Đurđa i Inocenc Zebec, oboje Zagreb, III. Luka 10,

- poništava se kčbr. 3454/20 uslijed spajanja s novoformiranom zkčbr. 3454/9.

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini u zk. ul. br. 759 (kčbr. 3454/20), 3236 (zkčbr. 3452/4) i 4012 (kčbr. 3453/5), sve k.o. Resnik.

2. Prijedlogu su priloženi posjedovni list 7645 k.o. Dubrava za kčbr. 7938, povijest promjena posjeda na kčbr. 7938 k.o. Dubrava, kupoprodajni ugovor sklopljen 3. prosinca 1970. između prodavatelja Inocenca i Đurđe Zebec te Franje i Vere Lončarek kao kupaca, zatim rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vere Lončarek od 4. lipnja 2013. i iza pok. Stjepana Lončareka od 9. siječnja 2024., kao i darovni ugovor sklopljen 22. prosinca 2023. između Marijana Lončareka kao darovatelja i ovdje predlagateljice kao daroprimalateljice. Zaključno, predlagateljica se poziva na prijavni list RN-398/23 k.o. Resnik, koji prileži spisu ovog suda Z-5135/24.

3. Prijedlogom je u konačnici zatraženo provesti prijavni list RN-398/23, kojim se od fizičkih dijelova navedenih čestica formiraju još i zkčbr. 3452/6, oranica površine 84 m² i zkčbr. 3454/9, kuća, Zagreb, III. Luka 10 (površine 113 m²), dvorišna zgrada (površine 18 m²) i dvorište (površine 424 m²), ukupne površine 555 m², uz uknjižbu prava vlasništva predlagateljice na novoformiranoj zkčbr. 3454/9 k.o. Resnik u cijelosti.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 759 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 3454/20, dvorište III. Luka površine 200 m², u društvenom vlasništvu i s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici su upisani Emil Štimac, III. Luka 6, Zagreb, Zorica Kostanjšek, III. Luka 2, Zagreb, Ante Pešo, III. Luka 18, Zagreb, Stjepan Šelep, I. Resnički Gaj 4, Zagreb, Ana Crnčević, Sopnica 12, Sesvete, Jelena i Vlado Kiš, oboje Zagreb, III. Luka 14 te Đurđa i Inocenc Zebec, oboje Zagreb, III. Luka 10; nadalje, u zk. ul. 3236 k.o. Resnik dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 3452/4, oranica III. Luka površine 521 m², a kao vlasnici upisani su Ivka Miketić, III. Luka broj 2, Zagreb i Zorica Kostanjšek, Zagreb, III. Luka 2, Pavica Nad, Pirovec gornji 46, Zagreb, Ivan Crnčević, Sopnička 27, Sesvete i Katica Paljević, Habelićeva 137, Staro Čiče, dok je u zk. ul. br. 4012 k.o. Resnik upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 3453/5, oranica i pašnjak III. Luka površine 280 m², upisane kao zk tijelo A1 u društvenom vlasništvu, s upisanim pravom korištenja na temelju čl. 38 i 39 ZON, a kao korisnici su upisani Emil

Štimac, III. Luka 6, Zagreb, Stjepan Šelep, I. Resnički Gaj 4, Zagreb, Jelena i Vlado Kiš, oboje Zagreb, III. Luka 14, Đurđa i Inocenc Zebec, oboje Zagreb, III. Luka 10.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagateljica iznesenim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njezinu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari (čl. 208 st. 1 i 3 Zakona o zemljišnim knjigama, "Narodne novine", br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje: ZZK), što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 16. ožujka 2026.

6. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava niti prigovor trećih osoba.

7. No, ovaj sud ističe kako je uvidom u prijavni list RN-398/23 k.o. Resnik i stanje zemljišne knjige za zk. uloške obuhvaćene tim prijavnim listom razvidno da zkčbr. 3453/5 k.o. Resnik u zemljišnim knjigama dolazi upisana s površinom od 280 m², dok je u ulaznom stanju predmetnog prijavnog lista navedena s površinom od 291 m²; isto tako, kčbr. 3454/20 je u zk.ul. 759 k.o. Resnik upisana s površinom 200 m² dok u ulaznom stanju predmetnog prijavnog lista dolazi upisana s površinom od 549 m², zbog čega taj prijavni list nije moguće provesti u zemljišnoj knjizi.

8. Ovaj sud je stoga 29. svibnja 2026. održao ročište za raspravu za ispravak, na kojem je predlagateljici ukazao na navedene činjenice, zbog kojih je potrebno urediti taj prijavni list, kako bi se moglo postupati po prijavi predlagateljice u ovom predmetu. Osim toga, sud je ukazao predlagateljici kako je u rekapitulaciji nastanka čestice koja se ima formirati prijavnim listom, kao novonastala čestica navedena zkčbr. 3454/25, koja nije predmet tog prijavnog lista i ovog postupka. Predlagateljica je u svezi s tim navela kako u njezinom primjerku dijela elaborata za dostavu u zemljišnu knjigu rekapitulacija ispravno navodi novoformiranu zkčbr. 3454/9, te je zatražila kraći rok za očitovanje i uređenje prijavnog lista.

9. S tim u svezi, svojim podneskom od 14. srpnja 2026. predlagateljica je obavijestila ovaj sud kako je s obzirom na sve prethodno navedeno dala izraditi novi prijavni list, a koji je potvrđen od strane katastra te zaprimljen kod ovog suda pod brojem Z-35350/26, zatraživši preuzimanje prijavnog lista iz tog predmeta (podnesak na listu 55 spisa).

10. Imajući potonje na umu, ovaj sud je izvršio uvid u spis ovog suda posl.br. Z-35350/26, te utvrdio da tom spisu prileži prijavni list RN-185/26 k.o. Resnik (na koji se, dakle, u konačnici poziva podnositeljica prijave Marija Lončarek u ovoj pravnoj stvari), a koji je u međuvremenu zaprimljen kod ovoga suda po službenoj dužnosti od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba; kako je prijavom predlagateljice u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari u konačnici zatraženo provesti upravo navedeni prijavni list, ovaj sud je ocijenio kako je radi ostvarenja načela ekonomičnosti postupanja iz čl. 10 Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 – dalje: ZPP), u konkretnom slučaju svrhovito spajanje predmeta Z-35350/26 na spis ovoga predmeta, jer se u ovom predmetu odlučuje

upravo o provedbi navedenog prijavnog lista, te je u tom smislu na odgovarajući način primijenjen čl. 313 st. 1 ZPP, u svezi s čl. 99 st. 2 ZZK.

11. Riješeno je, stoga, kao pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja

12. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagateljice osnovana.

13. Prije svega, valja reći kako je iz prijavnog lista RN-185/26 k.o. Resnik, razvidno da se njime se od fizičkih dijelova zkčbr. 3453/5, čitave kčbr. 3454/20 i fizičkog dijela kčbr. 3452/4, sve k.o. Resnik, formiraju još i zkčbr. 3452/6, oranica površine 84 m² i zkčbr. 3454/9, kuća, Zagreb, III. Luka 10 (površine 113 m²), dvorišna zgrada (površine 18 m²) i dvorište (površine 424 m²), ukupne površine 555 m².

14. S druge strane, iz istog prijavnog lista proizlazi da novoformirana zkčbr. 3454/9 k.o. Resnik, na koju predlagateljica jedino polaže pravo vlasništva u ovom predmetu, u katastarskom operatu u cijelosti odgovara kčbr. 7938 k.o. Dubrava, što proizlazi iz kopija katastarskog plana za katastarski operat i zemljišnu knjigu, priležećih tom prijavnom listu, a u koje je ovaj sud izvršio uvid prilikom donošenja ove odluke.

15. Nadalje, iz prijepisa posjedovnog lista 7645 k.o. Dubrava proizlazi da kčbr. 7938 površine 555 m², u naravi predstavlja stambenu zgradu Zagreb, III. Luka 10, dvorišnu zgradu i dvorište, pri čemu su kao njezini posjednici evidentirani Vera i Franjo Lončarek, oboje iz Zagreba, III. Luka 10.

16. S tim u svezi, iz povijesti promjena posjeda za navedenu nekretninu razvidno je da su Vera i Franjo Lončarek prvi puta evidentirani kao njezini posjednici 1993., a takav upis je i danas, pri čemu je u međuvremenu došlo do promjene površine predmetne čestice od 332 m² (1993.) na sadašnjih 555 m², upisom iz 2023.

17. Iz isprava što ih je predlagateljica priložila svojem prijedlogu i prijavi, ovaj sud ističe kako iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Vere Lončarek od 4. lipnja 2013. proizlazi da u njenu ostavinu ulazi $\frac{1}{2}$ dijela prava na posjed kčbr. 7938 k.o. Dubrava (točka I/1 izreke rješenja o nasljeđivanju) i izvanknjižno vlasništvo kčbr. 7938 k.o. Dubrava u $\frac{1}{2}$ dijela, a koje je ostaviteljica naslijedila iza pok. Lončarek Franje, temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl.br. O-3056/01 od 30. studenog 2001. (točka I/2 izreke tog rješenja). Njezinim nasljednicima proglašeni su u odnosu na navedene nekretnine Marijan Lončarek u $\frac{1}{3}$ dijela i Stjepan Lončarek u $\frac{2}{3}$ dijela.

18. Nadalje, iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Lončareka (sina Franje) proizlazi kako njegovu ostavinsku imovinu sačinjava, među ostalim, $\frac{2}{3}$ dijela prethodno navedenih nekretnina, pri čemu je njegova jedina nasljednica glede istih upravo ovdje predlagateljica.

19. Zaključno, iz prijedlogu priloženog darovnog ugovora od 22. prosinca 2023. proizlazi da je preostalih $\frac{1}{3}$ dijela predmetne nekretnine po katastarskim oznakama ovdje predlagateljici darovao preostali nasljednik Vere Lončarek, Marijan Lončarek, uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe.

20. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud ističe kako čl. 208. st. 2 ZZK 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.

21. S obzirom na to, ovaj sud ističe kako čl. 190 st. 2. ZZK propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka pisanog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, kao i javnih i privatnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu, kao i provođenjem drugih mogućih do-kaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

22. Ovaj sud je stoga utvrdio kako, s obzirom na izloženo stanje katastarskog operata i zemljišne knjige, u konkretnoj pravnoj situaciji na odgovarajući način valja primijeniti u odredbu čl. 190. st. 2 ZZK.

23. Primjena navedene odredbe prije svega znači, naime, davanje prednosti podacima iz katastarskog operata u ovom predmetu, što je posebno značajno ako se uzme prethodno izloženo stanje u zk. ulošku u odnosu na koji je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošku koji je predmet ovoga postupka posrijedi je takvo zemljišnoknjižno stanje koje nije novije u odnosu na stanje u katastarskom operatu. Naime, u katastarskom operatu posljednja promjena glede čestica koje su predmet ovoga postupka evidentirana je 2023., dok je u predmetnim zk. ulošcima posljednja promjena evidentirana ranije, 1972., što je ovaj sud utvrdio uvidom u povijesno stanje predmetnih zk. uložaka. Prema tome, ovaj sud utvrđuje da stanje katastarskog operata sadrži ažurnije i aktualnije stanje glede predmetne nekretnine u odnosu na stanje zemljišne knjige za istu česticu.

24. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje predlagateljica ne raspolaže ispravama kojima bi dokazala pravni osnov stjecanja nekretnine upisane u predmetnom zk. ulošku od svih upisanih nositelja knjižnih prava do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja ovu prijavu predlagateljice prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata te poviješću promjena posjeda za kčbr. 7938 k.o. Dubrava, s obzirom na to da je predlagateljica u ovom predmetu priložila isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnih nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, do sebe: naime, u katastarskom operatu kao jedini posjednici predmetne čestice evidentirani su prednici ovdje predlagateljice (Vera i Franjo Lončarek), od kojih su predmetnu nekretninu nasljeđivanjem stekli upravo ovdje predlagateljica i Marijan Lončarek, koji je u konačnici svoj idealni dio predmetne čestice darovao ovdje predlagateljici.

25. Imajući na umu stoga sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagateljici nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njezina prijedloga i prijave, pri čemu je ovaj sud rješenje o otvaranju ovoga postupka i oglas dostavio svim

nositeljima knjižnih prava upisanima u zk. ul. 3236, 4012 i 759 k.o. Resnik u času zaprimanja prijedloga u ovoj pravnoj stvari čije je adrese prebivališta bilo moguće utvrditi tijekom postupka, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, valjalo odlučiti kao u točkama III i IV izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 7. rujna 2026.

Sudac:
Pavle Vukšić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaraju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Odvj. Ivan Poličić
2. Emil Štimac, III. Luka 6, Zagreb
3. Zorica Kostanjšek, III. Luka 2, Zagreb
4. Ante Pešo, III. Luka 18, Zagreb
5. Stjepan Šelep, I. Resnički Gaj 4, Zagreb
6. Ana Crnčević, Sopnica 12, Sesvete
7. Jelena Kiš i
8. Vlado Kiš – oglasna ploča suda 30 dana
9. Đurđa Zebec i
10. Inocenc Zebec, oboje Zagreb, III. Luka 10,
11. Ivka Miketić, III. Luka broj 2, Zagreb
12. Pavica Nad, Pirovec gornji 46, Zagreb
13. Ivan Crnčević, Sopnička 27, Sesvete
14. Katica Paljević, Habdelićeva 137, Staro Čiče

O tome obavijest:

Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
Ministarstvo financija – porezna uprava – ispostava Dubrava



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.09.2026 13:
53

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189673615c993328

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

-