



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-17565/2025-17

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 Gorana Tisanića iz Zagreba, Ante Mike Tripala 6, OIB: 39025995343, zastupan po punomoćniku Renati Živanović, odvjetnici u Zagrebu, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 21. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa Gorana Tisanića iz Zagreba, Ante Mike Tripala 6, OIB: 39025995343, te se dopuštaju sljedeći upisi:

1. Na temelju prijavnog lista broj 1 Rn 107/2022 k.o. Vrapče

A) U zk.ul. 110995 k.o. Vrapče novo na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 834/2 oranica, Vrapče, površine 587 m², uknjižena kao suvlasništvo Roberta Paja i Natalije Paj svakoga u ½ dijela

Mijenja se broj, oblik i površina k.č.br. 834/2 na sada:

k.č.br. 834/2 oranica, Zagreb, Potok pov. 568 m²

k.č.br. 834/3 dvorište, Zagreb, Potok pov. 19 m²

B) U zk.ul. 1847 k.o. Vrapče novo na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 837 voćnjak, površine 609 m² uknjižena kao društveno vlasništvo s upisanim pravom korištenja, sukladno čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskih zemljišta za korist Katančić Ane, Vrapče br. 18/A, Zagreb u 3/6 ili 6/12 dijela, Katančić Maksa, Vrapče br. 18, Zagreb u 1/6 ili 2/12 dijela, Katančić Sanje, OIB: 73631888707, Vrapčanska br.28, Zagreb u 1/6 ili 2/12 dijela, Miličić Roberta, OIB: 40754149176, Vrapčanska ulica 28, Zagreb u 1/12 dijela i Miličić Mihovila, OIB: 12186615679, Vrapčanska ulica 28, ZAGREB u 1/12 dijela

Mijenja se broj, oblik i površina k.č.br. 837 na sada:

k.č.br. 837/1 voćnjak, Zagreb, Potok pov. 477 m²

k.č.br. 837/3 voćnjak, Zagreb, Potok pov. 132 m²

2. Na temelju prijavnog lista broj 2 Rn 107/2022 k.o. Vrapče

A) U zk.ul. 1847 k.o. Vrapče novo mina se oblik, površina i izgrađenost k.č.br. 837/3 na sada:

k.č.br. 837/3 stambena zgrada Zagreb, Potok 7 pov. 57 m² , dvorište pov. 5 m² i dvorište pov. 89 m², ukupne pov. 151 m²

B) Otpisuje se k.č.br. 837/3 stambena zgrada Zagreb, Potok 7 pov. 57 m² , dvorište pov. 5 m² i dvorište pov. 89 m², ukupne pov. 151 m² u novi zk.ul.br. 111815 k.o. Vrapče novo

Uz uknjižbu prava vlasništva za korist:

Gorana Tisanića iz Zagreba, Ante Mike Tripala 6, OIB: 39025995343

- Uz prijenos zabilježbi Z-17565/2025 koje ostaju upisane i u zkul.br. 1847 k.o. Vrapče novo

- Zabilježuje se da za stambenu zgradu nije priložena uporabna dozvola

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 3. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 110995 i 1847 k.o. Vrapče novo 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. 110995 i 1847 k.o. Vrapče novo, 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 provesti prijavni list RN-107/22 br. 1 i 2, te izvršiti upis novoformirane zkčbr. 837/3 sa pov. 151 m² , od čega stambena zgrada Zagreb, Potok 7 pov. 57 m² , dvorište pov. 5 m² i dvorište pov. 89 m² na ime i vlasništvo predlagatelja temeljem potvrde Katastra od 4.7.2022. i prijavnog lista iz veljače 2022., Ugovora o darovanju nekretnine od 7. veljače 2022., povijesti promjena na katastarskoj čestici od 10. kolovoza 2022. i Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 27. studenog 2019.

3. Na raspravi za ispravak 12. svibnja 2026. podnositelj prijedloga navodi kako je isti u pogledu 4/12 kat.č.br. 837/3 k.o. Vrapče proglašen nasljednikom iza pok. majke Jelene Tisanić, dok je 1/12 predmet ugovora o darovanju sklopljen sa Natalijom Paj, koja je proglašena nasljednicom u pogledu 1/6 nekretnine Jelene Tisanić,
4. Tijekom postupka dostavlja rješenje o nasljeđivanju iza pok. Jelene Tisanić posl.br. O-4100/08 od 22. rujna 2008.
5. Cijeneći stanje zemljišne knjige i dostavljene isprave, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.
6. Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul. 110995 k.o. Vrapče novo vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga upisana zk.č.br. 834/2 oranica, Vrapče, površine 587 m², uknjižena kao suvlasništvo Roberta Paja i Natalije Paj svakoga u 1/2 dijela, dok iz stanja zemljišne knjige za zk. ul. 1847 k.o. Vrapče novo vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga, između ostalog, upisana kčbr. 837 voćnjak, površine 609 m² uknjižena kao društveno vlasništvo.
7. Prijavnim listom RN-107/22 br. 1 i 2 k.o. Vrapče se od dijelova k.č.br. 834/2 pov. 19 m² i dijla k.č.br. 837 pov. 132 m² formira kčbr. 837/3 stambena zgrada Zagreb, Potok 7 pov. 57 m², dvorište pov. 5 m² i dvorište pov. 89 m², ukupne pov. 151 m², a u katastru upisanu kat.č. br. 937/3 k.o. Vrapče. Predmetni prijavni list je izrađen za potrebe provedbe pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I-350-05-05/2021-005/402, Ur.br: 251-10-21-2/019-228 (razvcično iz potvrde katasra od 4. srpnja 2022.)
8. Iz stanja u katastru zemljišta (povijest promjena na kat.č.br. 837/2 k.o. Vrapče od 10. kolovoza 2022.) proizlazi kako je od kat.č.br. 937/2 k.o. Vrapče upisanih korisnika Maksa Sinkovića i Marije Sinkovića 1989. godine fomirana kat.č.br. 837/3 pov. 123 m² na temelju geodetskog elaborata RN 2652/88 uz prilog kupoprodajnog ugovora od 5.5.1971. godine te je kao korisnik iste evidentiran Mirko Tisanić. 2022. godine formirana je kat.č.br. 837/3 kuća, Zagreb, Potok 7 pov. 48 m², zgrada pov 12 m² i dvorište pov. 72 m², uk. pov. 132 m² istog korisnika.
9. Iz Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 27. studenog 2019. sklopljenog između Mirka Tisanića kao primatelja uzdržavanja Gorana Tisanića kao davatelja uzdržavanja i rješenja o nasljeđivanju iza pok. Jelene Tisanić posl.br. O-4100/08 od 22. rujna 2008. proizlazi pravni osnov stjecanja prava vlasništva od Mirka Tisanića pa sve do podnositelja prijave Gorana Tisanića na 11/12 dijela kat.č.br. 837/3 k.o. Vrapče.
10. Nadalje, iz ugovora o darovanju nekretnine od 7. veljače 2022. sklopljenog između Natalije Paj kao darovateljice i Gorana Tisanića kao obdarenika, supotpisanog od strane Roberta Paja, proizlazi kako istim Natalija Paj daruje Goranu Tisaniću 1/12 dijela kat.č.br. 867/3 k.o. Vrapče pov. 123 m² te mu dopušta postupanje po rješenju o utvrđivanju građevne čestice za stambenu građevinu Klasa: UP/I-350-05-05/2021-005/402, Ur.br: 251-10-21-2/019-228 od 1. veljače 2022. te se obvezuje i dati suglasnost na parcelacijski elaborat RN 107/22 sukladno

istom rješenju o utvrđivanju građevinske čestice. S obzirom da je Robert Paj suvlasnik nekretnine na adresi Potok 5, Zagreb, u znak prihvata predmetnog ugovora o darovanju isti ga potpisuje.

11. 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).

12. 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 su zemljišnoknjižne čestice već promijenile oblik i površinu te u naravi predstavljaju dio ili cijele katastarske čestice evidentirane kao posjed različitih osoba od onih koji su upisni u zemljišnoj knjizi. U odnosu na prijavu u ovom postupku i nekretnine koje su 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, odnosno ažurnije u odnosu na stanje u katastru zemljišta.

13. Usvajanjem prijave za upis ostvaruje se i svrha zk 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. Vrapče, dok će kao vlasnici novih čestica, biti upisane upravo one osobe koja su upisane i kao njeni posjednici, odnosno njihovi pravni sljednici.

14. Ovaj sud je u postupku 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 osobe koja je 1989. godine upisana kao korisnik tada formirane kat.č.br. 837/3 k.o. Vrapče, odnosno od Mirka Tisanića pa do podnositelja

prijave. Pri tome se ističe i kako su Natalija Paj i Robert Paj ugovorom o darovanju nekretnine od 7. veljače 2022. dopustili postupanje po rješenju o utvrđivanju građevne čestice za stambenu građevinu Klasa: UP/I-350-05-05/2021-005/402, Ur.br: 251-10-21-2/019-228 od 1. veljače 2022. te se obvezali i dati suglasnost na parcelacijski elaborat sukladno istom rješenju o utvrđivanju građevinske čestice, a na temelju kojeg je rješenja sastavljen prijavni list Rn 207/22 čija provedba je predmet ovog postupka te se istim konačno formira kčbr. 837/3 stambena zgrada Zagreb, Potok 7 pov. 57 m², dvorište pov. 5 m² i dvorište pov. 89 m², ukupne pov. 151 m².

15. S obzirom na izloženo u takvoj činjeničnoj i pravnoj situaciji i činjenici da nije bilo protivljenja traženom upisu, nije bilo zapreke za donošenjem ovog rješenja, kojim je prihvaćena prijava upisa

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

U Zagrebu 21. svibnja 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 pun. Renata Živanović, odv. (uz poziv na ulatu sudske pristojbe za odluku u iznosu od 26,54 eur)
2. Paj Robert, Potok 5, Zagreb
3. Paj Natalija, Potok 5, Zagreb
4. Ante Miličić, Zagreb, Vrapče 18 putem oglasne ploče suda
5. Robert Miličić, Zagreb, Vrapčanska ulica 28
6. Mihovil Miličić, Zagreb, Vrapčanska ulica 28
7. Sanja Katančić, Zagreb, Vrapčanska ulica 28
8. Darinka Sudarević, Donja Lomnica, Turopoljski Markuševac 51, putem oglasne ploče suda
9. Jagica Pavičić, Donja Budičina, Donja Budičina 4

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**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 16:
07

**Serijski broj
certifikata**

379252814155410056104222687163848158213420748497

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1864694255d8a4f7

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

-