



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL

Posl. br. Z-64129/2025-5

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 Mihaeli Jozipović, u otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi za upis predlagatelja Luke Bogovića iz Zagreba, Demšarova 12, OIB: 36244839147, kojeg zastupa punomoćnica Jasminka Glogović, odvjetnica iz Zagreba, dana 15. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I) Usvaja se prijava.

II) U zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč. br. 2414/57 dvorište, Demšarova ulica, površine 304 m² i dr. kao društveno vlasništvo sa uknjiženim pravom korištenja Milana Karasmana u 438/2988,89 dijela, Dragutina Karasmana u 396,5/2988,89 dijela, Margalić-Karasman Marice u 95,68/2988,89 dijela, Ban Franje u 100/2988,89 dijela, Drage Hrestak u 24/2988,89 dijela, Ane Klarić u 16/2988,89 dijela, Zorke Špoljarić u 50/2988,89 dijela, Božene Rosandić u 300/2988,89 dijela, Nike Koprivnjak u 50/2988,89 dijela, Mirjane Jukić, Goran Jukić i Renate Jukić svake u 17,94/2988,89 dijela, Ljiljane Vizjak u 50/2988,89 dijela i Olge Owen u 50/2988,89 dijela sa upisanim zk tijelima, zk tijelo AIV (četiri) u vlasništvu Ankice Šikman Mujić, zk tijelo AVI (šest) u vlasništvu Vesne Repovečki u 9/12 dijela, Boris Filipaja u 3/12 dijela, zk tijelo AX (deset) u vlasništvu Ivana Prelčeca, zk tijelo AXI (jedanaest) u vlasništvu Zorana Polaka, zk tijelo AXII (dvanaest) u vlasništvu Luke Bogovića, zk tijelo AXIV (četрнаest) u vlasništvu Dragana Turkalja i zk tijelo AXV (petnaest) u vlasništvu Fanike Škada

Na temelju dijela geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu sa prijavnim listom RN 86/2025, obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: UP/I-932-07/25-02/3201 ur. br. 251-12-02-2-25-4 od 10. listopada 2025. i povijesti promjena na kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče

1) Mijenja se broj, oblik, površina i izgrađenost kč. br. 2414/57 dvorište, Demšarova ulica, površine 304 m² i upisuju:

- kč. br. 2414/57 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12, površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m² i dvorište površine 139 m², ukupne površine 259 m²

- kč. br. 2414/60 dvorište, Demšarova ulica, površine 45 m²

2) Zabilježuje se da je za upis kuće na kč. br. 2414/57 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/13-07/2729 ur. br. 251-13-22/122-14-7 od 11. veljače 2014.

3) Zabilježuje se da je nadstrešnica površine 17 m² evidentirana u katastarskom operatu sukladno čl. 2. Pravilnika o jednostavnim građevinama.

4) Otpisuju se kč. br. 2414/57 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12, površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m² i dvorište površine 139 m², ukupne površine 259 m² i kč. br. 2414/60 dvorište, Demšarova ulica, površine 45 m² zajedno sa zabilježbom da je za upis kuće na kč. br. 2414/57 k.o. Gornje Vrapče (kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče) u katastarskom operatu priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet klasa: UP/I-350-05/13-07/2729 ur. br. 251-13-22/122-14-7 od 11. veljače 2014. i zabilježbom da je nadstrešnica površine 17 m² evidentirana u katastarskom operatu sukladno čl. 2. Pravilnika o jednostavnim građevinama u zk. ul. 109145 k.o. Gornje Vrapče i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Luke Bogovića, Zagreb, Demšarova 12
OIB: 36244839147

5) Sa otpisom kč. br. 2414/57 i kč. br. 2414/60 u novi zk. ul. 109145 k.o. Gornje Vrapče prenosi se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave pod posl. br. z-64129/2025 koje se brišu u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče.

6) Uslijed dopuštenog briše se zk. tijelo AXII (dvanaest) kuća broj 12 u Demšarovoj ulici sagrađen na 100/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 na kopiji plana označena br. I, tlocrtne površine 57 m² i pravo vlasništva Luke Bogovića na zk. tijelu AXII (dvanaest) te pravo korištenja uknjiženo temeljem čl. 37. ZON-a na zk. tijelu AXII (dvanaest).

III) Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 27. svibnja 2026., otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče povodom prijedloga Luke Bogovića, sa čijim prijedlogom se sukladno odredbi čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22 i 127/24-dalje ZZK) postupa u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom za upis podnjetom u roku za ispravak.

2. U otvorenom roku za ispravak koji je počeo teći 19. lipnja 2026., a završio 19. srpnja 2026., nisu zaprimljene niti prijave, niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

3. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom, predlagatelj je naveo kako uknjižbu prava vlasništva predlaže na novoformiranoj nekretnini kč. br. 2414/57 k.o. Gornje Vrapče, kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12 površine 103 m², nadstrešnica površine

17 m², dvorište površine 139 m², dvorište površine 45 m², sveukupne površine 304 m² upisane u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče - koja odgovara kč. br. 2414/57 Zagreb, Demšarova ulica dvorište 304 m² te zk tijelu AXII 12/12 kuća br. 12 u Demšerovoj ulici sagrađena na 100/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 na kopiji plana označena br. I, tlocrtne površine 57 m² u zk. ul. 3732 k. o. Gornje Vrapče, a u katastru odgovara kč. br. 2405/7 Demšarova ulica, Zagreb, Demšarova ulica 12 površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m², dvorište površine 139 m², sveukupne površine 259 m² i kč. br. 2405/9 Demšarova ulica, dvorište, površine 45 m², a sveukupno zajedno 304 m² u posjedovnom listu br. 236 k.o. Gornje Vrapče, uz istovremeni besteretni otpis u novi zemljišnoknjižni uložak iste katastarske općine. Navedeno je nastalo spajanjem dosadašnje kč. br. 2414/57 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12 površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m², dvorište površine 139 m², ukupno 259 m² u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče i dosadašnje kč. br. 2414/60 (Zagreb Demšarova ulica, dvorište, površine 45 m², upisane u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče) uz napomenu da se ovim spajanjem poništila čestica kč. br. 2414/60, a zemljišnoknjižni podaci su se uskladili s katastarskim stanjem temeljem geodetskog elaborata RN 86/2025 k.o. Gornje Vrapče. Navedena čestica, kč. br. 2414/57 prema podacima iz katastra (Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba), odgovarala je kč. br. 2405/7 Demšarova ulica, kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12 površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m² i dvorište površine 139 m², ukupne površine 259 m², a čestica kč. br. 2414/60 odgovarala je kč. br. 2405/9 Demšarova ulica, dvorište 45 m², obje čestice upisane u posjedovni list 236 k.o. Gornje Vrapče, a usklađenje je izvršeno temeljem izrađenog geodetskog elaborata RN 86/2025. Nadalje navodi da je u samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu kč. br. 2405/7 Demšarova ulica, Zagreb, Demšarova ulica 12 površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m², dvorište površine 139 m², sveukupne površine 259 m² i kč. br. 2405/9 Demšarova ulica, dvorište, površine 45 m², a sveukupno zajedno 304 m² u posjedovnom listu br. 236 k.o. Gornje Vrapče. Prilaže povijest promjena na kč. br. 2405/7 i 2405/9 k.o. Gornje Vrapče koju je izdao Gradski ured za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/25-05/967, ur. br. 251-12-02-2-25-2 od 14.11.2025. s ovjerenim preslikama isprava na temelju kojih su promjene vršene. Navodi kako je radi usklađenja sa stanjem u zemljišnim knjigama izradio geodetski elaborat RN 86/2025 potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove klasa: 932-06/25-02/4096 ur. br. 251-12-02-2-25-8, 3.10.2025., koji se u digitalnom obliku ovjeren nalazi spisu posl. br. Z-57880/2025. Ostala zk. tijela u vlastovnici zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče navedena od AI do AXV kao i njihovi vlasnici odnosno suvlasnici su ispušteni iz geodetskog elaborata jer ona ostaju nepromijenjena. U zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče kao suvlasnici zk tijela AI (jedan) upisane su različite osobe koje nisu poznate predlagatelju, tako da u redovnom postupku predlagatelju nije moguće tražiti sklapanje međuvlasničkog ugovora – sporazuma kojim bi dopustili predlagatelju da uknjiži pravo vlasništva na svojoj nekretnini. Predlaže nakon dovršetka pojedinačnog ispravnog postupka uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj kč. br. 2414/57 kuća, Zagreb, Demšarova ulica, površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m², dvorište površine 139 m², dvorište površine 45 m², ukupne površine 304 m², koja se formira na temelju prijavnog lista RN 86/2025 od kč. br. 2414/57 i zk tijela AXII (dvanaest).

4. U tijeku postupka sud je utvrdio:

- da je u zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče upisan veliki broj katastarskih čestica, među kojim i kč. br. 2414/57 dvorište, Demšarova ulica, površine 304 m² u društvenom vlasništvu sa uknjiženim pravom korištenja različitih fizičkih osoba,

- da je kao zk tijelo AXII (dvanaest) upisana kuća broj 12 u Demšarovoj ulici sagrađena na 100/2988,89 dijela kč. br. 2414/1 na kopiji plana označena br. I, tlocrtne površine 57 m² i uknjižena kao vlasništvo Luke Bogovića sa uknjiženim pravom korištenja na temelju čl. 37. ZON-a u korist vlasnika zgrade opisane kao zk tijelo AXII (dvanaest),

- da se prijavnim listom RN 86/2025 provodi promjena na kč. br. 2414/57 na način da se mijenja broj, oblik, površina i izgrađenost i formiraju dvije nove zemljišnoknjižne čestice kč. br. 2414/57 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12, površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m² i dvorište površine 139 m², ukupne površine 259 m² i kč. br. 2414/60 dvorište, Demšarova ulica, površine 45 m²,

- da novoformirana kč. br. 2414/57 k.o. Gornje Vrapče odgovara katastarskoj čestici 2405/7 k.o. Gornje Vrapče,

- da novoformirana kč. br. 2414/60 k.o. Gornje Vrapče odgovara katastarskoj čestici 2405/9 k.o. Gornje Vrapče,

- da su kč. br. 2405/7 i kč. br. 2405/9 k.o. Gornje Vrapče upisane u posjedovnom listu 236 k.o. Gornje Vrapče u korist Luke Bogovića (predlagatelja),

- da iz povijesti promjena kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče proizlazi da je u katastarskom operatu formirana još 1966. kao kuća, zgrada i dvorište, Majdakov put, ukupne površine 304 m²,

- da je nekretnina bila evidentirana u korist predlagatelja,

- da je promjenom koja je provedena na temelju rješenja katastra od 18. listopada 1990. evidentirana kč. br. 2405/7 kuća broj 12 i dvije zgrade i dvorište, ukupne površine 304 m², Demšarova ulica,

- da je rješenjem katastra od 10. listopada 2025., provedena promjena tako da su evidentirane kč. br. 2405/7 kuća, Zagreb, Demšarova ulica 12, površine 103 m², nadstrešnica površine 17 m² i dvorište površine 139 m², ukupne površine 259 m² i kč. br. 2405/9 dvorište, Demšarova ulica, površine 45 m².

5. Iz svega prethodno utvrđenog proizlazi kako zemljišnoknjižno stanje nije usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu u odnosu na nekretninu u vlasništvu predlagatelja. Naime, prema stanju zemljišne knjige predlagatelj je uknjižen kao vlasnik zk tijela AXII (dvanaest) za kojega je navedeno kako je sagrađeno na dijelu kč. br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče i to dijelu od 100/2988,89, dok je prema podacima katastarskog operata objekat bio evidentiran na kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče ukupne površine 304 m², koja je u katastarskom operatu formirana još 1966.

6. Iz povijesnog prikaza zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče proizlazi da je kč. br. 2414/57 k.o. Gornje Vrapče formirana od nekadašnje kč. br. 2414/1 k.o. Gornje Vrapče te da ta novoformirana čestica odgovara kč. br. 2405/7 k.o. Gornje Vrapče koja je bila upisana u posjedovnom listu 236 k.o. Gornje Vrapče u korist predlagatelja.

7. Dakle, navedeno potvrđuje da predlagatelju pripada pravo vlasništva na novoformiranim česticama 2414/57 i kč. br. 2414/60 koje su nastale od kč. br. 2414/57 ukupne površine 304 m² jer se radi o zemljišnoknjižnim česticama koje u cijelosti odgovaraju kč. br. 2405/7 i kč. br. 2405/9 k.o. Gornje Vrapče (ranije kč. br. 2405/7

ukupne površine 304 m²) na kojima je i u katastarskom operatu bio evidentiran upravo predlagatelj.

8. Uz sve navedeno i iz povijesnog prikaza zk. ul. 3732 k.o. Gornje Vrapče proizlazi da je zk tijelo AXII (dvanaest) u vlasništvu predlagatelja u zemljišnu knjigu upisano na temelju izvatka iz posjedovnog lista u kojem je bila upisana kč. br. 2405/7 kuća broj 12, jedna zgrada i dvorište, ukupne površine 304 m².

9. Odredbom čl. 208. st. 2. ZZK-a određeno je 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 obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi se podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata kao i iz javnih i privatnih isprava koje stranka dostavi 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 (čl. 190. st. 2. ZZK-a). Navedeno znači kako se u ovom postupku mogu primijeniti pravila koja vrijede za sastavljanje vlastovnice zemljišnoknjižnog uložka kada se provodi postupak obnove zemljišne knjige, a na snazi je katastarski operat koji ne zahtijeva ponovnu izmjeru, dakle, kada se radi o obnovi zemljišne knjige na temelju podataka postojećeg katastarskog operata, a kako je to određeno u čl. 183. st. 1. i 3. ZZK-a.

10. Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 202. st. 1. i 3. ZZK-a i čl. 215. st. 1. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 15. rujna 2026.

Sutkinja:
Mihaela Jozipović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. odv. Jasminka Glogović, uz rješenje o pristojbi na odluku o uknjižbi
2. Ankica Šikman Mujić, Zagreb, Vinka Dvoržaka 5
3. Vesna Repovečki, Vir, Site XIV 10
4. Ivan Prelčec, Zagreb, Demšarova 39A
5. Zoran Polak, Zagreb, Majdakova 15
6. Dragan Turkalj, Zagreb, Vinka Dvoržaka 4
7. Fanika Škada, Zagreb, Demšarova 19
8. Milan Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
9. Dragutin Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
10. Marica Margalić-Karasman, Zagreb, Gornje Vrapče 82 - putem oglasne ploče
11. Franjo Ban, Zagreb, Majdakov put bb - putem oglasne ploče
12. Drago Hrestak, Zagreb, Ogranak XI Kružne 7 - putem oglasne ploče
13. Ana Klarić, Zagreb, Komorski put 3

14. Božena Rosandić, Zagreb, Margalići 14
15. Nika Koprivnjak, Zagreb, Vrapčanska ulica 167
16. Goran Jukić, Zagreb, Demšarova 25
17. Renata Jukić, Zagreb, Demšarova 25
18. Ljiljana Vizjak, Zagreb, Demšarova 20
19. Olga Owen, Velika Britanija, Thorpeness, Pilgrims Wai 16

O tom obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Črnomerec
- 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**

15.09.2026 14:
13

**Serijski broj
certifikata**

557197716785537436338254459377776322475854834950

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1899543807f9d3a1

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

-