



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Posl. br. Z-19137/2025-9

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 zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, a odlučujući o prijavi za upis predlagatelja Drage Vrbanca iz Zagreba, Ulica Ludovika Paskalića 9, OIB: 16274652177 i Smiljke Vrbanc iz Zagreba, Ulica Ludovika Paskalića 9, OIB: 95860928892, koje zastupa punomoćnik Danijel Bolfan, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Danijel Bolfan i Matija Palac Varga iz Zagreba, dana 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I) Usvaja se prijava.

II) U zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče u kojem je upisana kč. br. 1773/2 oranica površine 694 m² kao suvlasništvo Mate Đureteka (Franjo), Barice Đuretek, Dragice Đuretek, Franje Đureteka, Branke Đuretek, Stjepana Đureteka, Anice Đuretek, Barice Đuretek i Marijana Đureteka, svakog u 1/9 dijela

Na temelju rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-7785/1995 od 23. kolovoza 1996., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. rujna 1997., punomoći od 24. lipnja 1997., punomoći od 26. kolovoza 1997. i povijesti promjena na kč. br. 4237/1 k.o. Gornje Vrapče,

uknjižuje se pravo vlasništva za korist:

Drage Vrbanca, Zagreb, Ulica Ludovika Paskalića 9
OIB: 16274652177

u 1/2 dijela

Smiljke Vrbanc, Zagreb, Ulica Ludovika Paskalića 9
OIB: 95860928892

u 1/2 dijela

III) Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 12. siječnja 2026., otvoren je pojedinačni ispravi postupak u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče povodom prijedloga Drage Vrbanca i Smiljke Vrbanc, 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 29. siječnja 2026., a završio 28. veljače 2026., nisu zaprimljene niti prijave, niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a.

3. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom, predlagatelj navode da su suvlasnici na jednake dijelove nekretnine opisane u zemljišnoj knjizi kao kč. br. 1773/2 oranica površine 694 m², upisana u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče te da zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom stanju. Predmetna nekretnina u cijelosti odgovara katastarskoj čestici br. 4237/1 Ludovika Paskalića oranica površine 694 m², upisana u PL 4311 k.o. Gornje Vrapče, na kojoj su kao vlasnici i korisnici upisani upravo predlagatelji. Navode da se predmetnu nekretninu kupili ugovorom o kupoprodaji nekretnina sklopljenim 5.9.1997. sa upisanim suvlasnicima i pravnim sljednicima upisanih suvlasnika koje je kao punomoćnik zastupala također sljednica upisanih Barica Štapa r. Đuretek. Predmet kupoprodaje je bila tada cijela kč. br. 4237 k.o. Gornje Vrapče površine 1439 m² koju su potom predlagatelji kao kupci s jedne strane i Perić Sandra i Josip, kupci s druge strane, zajedno kupili i potom parcelirali 2001. i formirali svaki svoju katastarsku česticu kako ih uživaju i dan danas. Na taj način, predlagatelji su formirali svoju kč. br. 4237/1 površine 694 m² k.o. Gornje Vrapče te ju u cijelosti uživaju i dan danas i to kvalificiranim posjedom koji traje gotovo 30 godina. Predmetna nekretnina se nalazi preko puta kuće i prebivališta predlagatelja te je u naravi dvorište u kojem predlagatelj i njihova obitelj drže svoja vozila i pokretnine te pomoćne objekte. U zemljišnim knjigama i katastarskom operatu zbog neažuriranog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te neusklađenosti istoga sa stvarnim stanjem nekretnina, nekretnina predlagatelja je upisana kao suvlasništvo Barice Đuretek i njenih nasljednika, a što ne odgovara stvarnom vlasničkom stanju predmetne nekretnine kako je to predlagatelj već dokazao i ranijim dokazima u ovom prijedlogu. Iz svega navedenog je razvidno da su predlagatelji jedini suvlasnici i posjednici u cijelosti svoje nekretnine opisane u zemljišnoj knjizi kao kč. br. 1773/2 oranica površine 694 m², upisana u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče, koja nekretnina je na licu mjesta oduvijek ograđena i kao cjelina u kvalificiranom posjedu sada predlagatelja gotovo 30 godina od kada je kupljena i koja se tako i posjeduje, te iako ne posjeduje isprave podobne za redovnu uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini predlagatelji su dokazali da su jedini vlasnici i kvalificirani mirni posjednici svoje ograđene nekretnine u cijelosti, da im to pravo u cijelosti nitko ne osporava niti je ikada osporavao, pa predlažu po provedbi pojedinačnog ispravnog postupka uknjižba prava vlasništva na kč. br. 1773/2 oranica površine 694 m², upisana u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče za korist predlagatelja svakog u 1/2 dijela.

4. Podneskom od 23. travnja 2026. u spis su dostavljene punomoć od 24. lipnja 1997., punomoć od 26. kolovoza 1997. i dvije izjave od 28. lipnja 2001.

5. U tijeku postupka pročitani su zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče, rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-7785/1995 od 23. kolovoza 1996., ugovor o kupoprodaji

nekretnine od 5. rujna 1997., punomoć od 24. lipnja 1997., punomoć od 26. kolovoza 1997. i povijesti promjena na kč. br. 4237/1 k.o. Gornje Vrapče,

6. Cijeneći sve prethodno navedeno zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je osnovana prijava predlagatelja.

7. U zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče upisana je kč. br. 1773/2 oranica, površine 694 m², na kojoj su kao suvlasnici upisani Mate Đuretek (Franjo), Barice Đuretek, Dragice Đuretek, Franje Đureteka, Branke Đuretek, Stjepana Đureteka, Anice Đuretek, Barice Đuretek i Marijana Đureteka, svakog u 1/9 dijela.

8. Iz rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-7785/1995 od 23. kolovoza 1996., koje je donijeto iza Barice Đuretek, jedne od suvlasnice u predmetnom ulošku, kao nasljednici su proglašeni Boris Đuretek, Mirjana Keravica rođ. Fiket, Barica Štapa, Stjepan Đuretek, Marijan Đuretek, Ivica Đuretek, Katica Đuretek i Branko Đuretek.

9. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 5. rujna 1997., nasljednici Boris Đuretek, Stjepan Đuretek, Ivica Đuretek, Mirjana Keravica, Marijan Đuretek, Katica Đuretek, Branko Đuretek, koje je zastupala kao punomoćnica Barica Štapa na temelju punomoći od 24. lipnja 1997. i 26. kolovoza 1997., prodali su Josipu Periću, Sandri Perić, Dragi Vrbancu i Smiljki Vrbanc nekretninu koja je opisana kao kč. br. 4237 k.o. Gornje Vrapče upisana u posjedovnom listu 4237 na način da Josip Perić i Sandra Perić kupuju 1/2 dijela nekretnine, a Drago i Smiljka Vrbanc drugih 1/2 dijela nekretnine.

10. Iz povijesnog prikaza zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče sud je utvrdio kako je bila upisana kč. br. 1773/2 ukupne površine 1388 m², koja je promijenila broj, oblik i površinu te su formirane dvije nove kč. br. i to 1773/2 oranica površine 694 m² i kč. br. 1773/6 oranica površine 694 m².

11. Nadalje, iz povijesnog prikaza zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče utvrđeno je da je pod posl. br. Z-56817/2019 vođen pojedinačni ispravn postupak na prijedlog Josipa Perića i Sandre Perić te da je u tom postupku njihova prijava usvojena na način da je besteretno otpisana kč. br. 1773/6 oranica površine 694 m² u zk. ul. 108414 k.o. Gornje Vrapče gdje je uknjiženo pravo vlasništva u korist Josipa Perića i Sandre Perić svakog u 1/2 dijela.

12. Naime, prema podacima katastarskog operata bila je upisana kč. br. 4237 k.o. Gornje Vrapče ukupne površine 1439 m² u katastarskoj izmjeri iz 1966., a kao njezin korisnik bila je evidentirana Barica Đuretek, dakle, suvlasnica u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče.

13. Promjenom koja je u katastarskom operatu provedena 26. listopada 2001., kao korisnici novoformirane kč. br. 4237/1 orancia, površine 694 m² evidentirani su Drago Vrbanc i Smiljka Vrbanc, kao korisnici kč. br. 4237/2 oranica, površine 694 m² evidentirani su Josip Perić i Sandra Perić, dok su kao korisnici kč. br. 4237/3 put, površine 51 m² evidentirani Josip Perić, Sandra Perić, Drago Vrbanc i Smiljka Vrbanc. Navedeni upis u katastarskom operatu dopušten je geodetskim elaboratom RN

287/2001 kojim su formirane sve navedene katastarske čestice od ranije kč. br. 4237 te na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5. rujna 1997., punomoći od 24. lipnja 1997., punomoći od 26. kolovoza 1997. te izjave Josipa Perića, Sandre Perić, Drage Vrbanc i Smiljke Vrbanc od 28. lipnja 2001. i izjave Barice Štapa od 28. lipnja 2001.

14. Iz navedenog proizlazi da je na temelju ugovora o kupoprodajni nekretnina od 5. rujna 1997. kojim su nasljednici Barice Đuretek prodali nekretninu Josipu Periću, Sandri Perić, Dragi Vrbancu i Smiljki Vrbanc proveden upis u katastarskom operatu na način da su navedene osobe evidentirane kao korisnici novoformiranih čestica, kako je je prethodno navedeno.

15. Iz izjave Josipa Perića, Sandre Perić, Drage Vrbanc i Smiljke Vrbanc od 28. lipnja 2001., proizlazi da su se u odnosu na kč. br. 4237 k.o. Gornje Vrapče podijelili tako da se na istočnom dijelu čestice kao posjednici upišu Sandra Perić i Josip Perić, a na zapadnom dijelu Smiljka Vrbanc i Drago Vrbanc dok dio uz Ulicu Matije Bakića, koji se koristi kao put, pripada svim na jednake dijelove. Također, iz izjave Barice Štapa od 28. lipnja 2001., proizlazi da je zajedno sa svim nasljednicima prodala svoj dio navedenih nekretnina prema ugovoru o kupoprodaji od 5. rujna 1997., te da na navedenoj čestici nema nikakvog suposjedničkog dijela i da je suglasna sa upisom Sandre Perić, Josipa Perića, Drage Vrbanc i Smiljke Vrbanc.

16. Prema podacima o identifikaciji zemljišne knjige i katastra sud je utvrdio da novoformirana kč. br. 4237/2 k.o. Gornje Vrapče ukupne površine 694 m² odgovara kč. br. 1773/6 oranica, površine 694 m² koja je upisana u zk. ul. 108414 k.o. Gornje Vrapče u korist Josipa Perića i Sandre Perić, a sve u postupku koji se vodio pod posl. br. Z-56817/2019.

17. Preostala kč. br. 1773/2 oranica površine 694 m², prema podacima katastarskog operata odgovara kč. br. 4237/1 k.o. Gornje Vrapče gdje su kao korisnici evidentirani Drago Vrbanc i Smiljka Vrbanc.

18. Iz navedenog proizlazi da su predlagatelji upis u katastarskom operatu ostvarili na temelju onih isprava na kojima temelje svoju prijavu u ovom pojedinačnom ispravnom postupku, a da su Josip Perić i Sandra Perić ostvarili upis u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi na temelju identičnih isprava.

19. Stanje zemljišne knjige u zk. ul. 4103 k.o. Gornje Vrapče nije usklađeno sa stanjem u katastarskom operatu jer su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici kč. br. 1773/2 k.o. Gornje Vrapče, koja odgovara kč. br. 4237/1 k.o. Gornje Vrapče, upisane i druge osobe zajedno sa pok. Baricom Đuretek, koja je bila jedina evidentirana u katastarskom operatu kao korisnik nekretnine. Dakle, podaci katastarskog operata od 1966., kada je na snagu stupila nova izmjera za k.o. Gornje Vrapče, ukazuju da je jedina posjednica predmetnih nekretnina bila Barica Đuretek čiji su nasljednici nekretninu prodali predlagateljima i Josipu Periću i Sandri Perić.

20. Upisi suvlasništva u zemljišnoj knjizi u korist svih preostalih osoba datiraju iz 1957., dakle, datiraju iz vremena prije nego je na snagu stupila katastarska izmjera za k.o. Gornje Vrapče u kojoj je kao jedina korisnica evidentirana Barica Đuretek.

21. Zbog svega navedenog, sud je u ovom postupku ocijenio da pravo vlasništva pripada predlagateljima jer raspolažu ispravom iz koje proizlazi pravni temelj za stjecanje prava vlasništva od Barice Đuretek, kao osobe koja je bila upisana u katastarskom operatu kao jedini korisnik nekretnine od 1966. Stanje katastarskog operata ne ukazuje da je itko od osoba koje su i danas evidentirani kao suvlasnici u zemljišnoj knjizi bio u katastarskom operatu evidentiran kao korisnik zajedno sa Baricom Đuretek.

22. Ovdje treba ukazati na odredbu čl. 208. st. 2. ZZK-a kojom je određeno 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.

23. Primijeniti ovu odredbu u konkretnom slučaju znači uvažiti sadržaj kupoprodajnog ugovora od 5. rujna 1997. te stanje katastarskog operata prema kojem je upis u katastarskom operatu noviji od upisa u zemljišnoj knjizi.

24. Odredbom čl. 215. st. 1. ZZK-a propisano je da sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga. Kako u ovom postupku nisu zaprimljene niti prijave niti prigovori u smislu odredbe čl. 196. ZZK-a, a opravdanost prijedloga u cijelosti proizlazi iz stanja spisa i zemljišne knjige, to su ispunjene pretpostavke za donošenje odluke bez provođenja rasprave.

U Zagrebu 13. svibnja 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. Danijel Bolfan
2. Ivica Đuretek, Zagreb, Bolnička cesta 3A
3. Mirjana Fiket Šehić, Zagreb, Ulica Platana 6
4. Marijan Đuretek, Samobor, J. Draškovića 43
5. Katica Đuretek, Zagreb, Bolnička cesta 3A
6. Branko Đuretek, Crikvenica, Vrtna 4
7. Barica Štapa, Zagreb, Vrapčanska ulica 64
8. Josip Perić,
9. Sandra Perić, Zagreb, III Kotoripski odvojak 1
10. Vesna Cvek, Zagreb, Bizek III br. 37
11. Anica Skrobonja, Australija, P.O. Box 49, Bright Vic 3741-putem oglasne ploče

O tom obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Ispostava Črnomerec
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove

**Naziv
izdavatelja
dokumenta****Vrijeme
izdavanja
dokumenta****Kontrolni broj**

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.

NapomeneZajednički
informacijski
sustav13.05.2026 09:
09**Naziv
izdavatelja
certifikata****Serijski broj
certifikata****Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

557197716785537436338254459377776322475854834950

RSA

Z186121807a530fbf