



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

Posl. br. Z-48591/2025-9

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 sucu Pavlu Vukšiću, u zemljišnoknjižnoj stvari I-predlagateljice Dragice Konjić, OIB: 01985182889, iz Krapine, Ulica M. Gupca 61 i II-predlagateljice Marije Bunta, OIB: 38988966490, iz Zagreba, Dvojkovićevo odvojak 1, koje obje zastupa punomoćnica Neda Narančić Krznar, odvjetnica u Krapini, Trg S. Radića 15, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 29. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa I-predlagateljice Dragice Konjić, OIB: 01985182889, iz Krapine, Ulica M. Gupca 61 i II-predlagateljice Marije Bunta, OIB: 38988966490, zaprimljena kod ovog suda pod brojem Z-48591/2025, te se temeljem ovog rješenja i kupoprodajnog ugovora od 12. svibnja 1978., identifikacije čestica nadležnog ureda za katastar za zkčbr. 742/4 k.o. Gornje Vrapče, povijesti promjena posjeda glede kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići, rješenja o nasljeđivanju iza pok. Drage Bunte od 26. studenog 1993., posl.br. O-4974/93, rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ljiljane Hamidović od 8. rujna 2017., te presude zbog ogluhe i na temelju priznanja ovoga suda, poslovni broj P Ob-1070/20 od 29. studenog 2021., dopuštaju sljedeći upisi:

u zk. ul. br. 1482 k.o. Gornje Vrapče,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 742/1, dvorište u Kustošiji, Zagreb, Dvojkovićev put, površine 173 m² i kčbr. 742/4, Zagreb, Dvojkovićev put, dvorište (površine 268 m²), kuća, Zagreb, Dvojkovićev put 13/1 (površine 69 m²) i gospodarska zgrada (površine 7 m²), ukupne površine 344 m² u vlasništvu Debanić Bare, r. Dolovčak, Gornja Kustošija 97, Zagreb.

a) besteretni otpis zkčbr. 742/4 u novi zk. ul. 109155 iste k.o., uz

b) uknjižbu prava vlasništva za korist:

Dragice Konjić, Krapina, Ulica Matije Gupca 61
OIB: 01985182889

u ½ dijela

Marije Bunta, Zagreb, Dvojkovićev odvojak 1
OIB: 38988966490

u ½ dijela

c) uz prijenos zabilježbi upisanih pod brojem Z-15046/2021 (pod rednim brojem 2.1. i 3.1) u novi zk. ul. 109155 iste k.o., koje se brišu u zk. ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče,

d) uz prijenos zabilježbi pojedinačnog ispravnog postupka i prijave pod brojem Z-48591/2025, u novi zk. ul. 109155 iste k.o., koje ostaju upisane i u zk. ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče.

II. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljice svojim prijedlogom, uređenim podneskom od 29. lipnja 2026., traže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. br. 1482 k.o. Gornje Vrapče.

2. Prijedlogu su priloženi prijepis posjedovnog lista 3197 k.o. Mikulići i ugovor o kupoprodaji između Debanić Bare kao prodavatelja i Bunta Drage kao kupca. Tijekom postupka, predlagateljice su dostavile identifikaciju čestica zkčbr. 742/1 i 742/4 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, te povijesti promjena na katastarskim česticama 4524/1 i 4523/2 k.o. Mikulići te rješenje o nasljeđivanju iz pok. Drage Bunte i Ljiljane Hamidović, kao i presudu zbog ogluhe i na temelju priznanja poslovni broj P Ob-1070/20 od 29. studenog 2021.

3. Prijedlogom, preciziranim u konačnici podneskom zaprimljenim na ovom sudu 29. lipnja 2026., zatražena je uknjižba prava vlasništva na zkčbr. 742/4 k.o. Gornje Vrapče za korist I-predlagateljice Dragice Konjić i II-predlagateljice Marije Bunta, svake u ½ dijela.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 1482 k.o. Gornje Vrapče upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 742/1, dvorište u Kustošiji, Zagreb, Dvojkovićev put, površine 173 m² i kčbr. 742/4, Zagreb, Dvojkovićev put, dvorište (površine 268 m²), kuća, Zagreb, Dvojkovićev put 13/1 (površine 69 m²) i gospodarska

zgrada (površine 7 m²), ukupne površine 344 m² u vlasništvu Debanić Bare, r. Dolovčak, Gornja Kustošija 97, Zagreb.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako su predlagateljice iznesenim ispravama učinile vjerojatnim da im pripada pravo koje u njihovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog 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 5. prosinca 2025.

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. Na ročištu za raspravu za ispravak zemljišne knjige održanom 3. lipnja 2026. predlagateljice su navele i da raspolažu dodatnom dokumentacijom - rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Drage Bunta, iz kojeg bi proizlazilo da su njegove nasljednice Dragica Konjić i Ljiljana Hamidović, pri čemu je i Ljiljana Hamidović u međuvremenu preminula, te i rješenjem o nasljeđivanju iza pokojnice, kao i pravomoćnu presudu ovog suda kojom je Marija Bunta utvrđena vlasnicom ½ dijela kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići temeljem bračne stečevine.

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

9. Prije svega, valja reći kako su predlagateljice prijedlogu priložile kupoprodajni ugovor što su ga 12. svibnja 1978. sklopili prodavateljica Bara Debanić iz Zagreba i kupac Drago Bunta, pri čemu je predmet kupoprodaje kuća u Dvojkovićevom putu broj 13A, koja se sastoji od jedne sobe i kuhinje te podruma, te se ustupa u trajno korištenje površina od 86 čhv oko kuće, što je već ograđeno, a nalazi se sagrađeno na kčbr. 742 u zk.ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče, s time da cijela čestica ima 244 čhv (čl. I ugovora), dok je čl. IV ugovora dana bezuvjetna dozvola uknjižbe a potpis prodavateljice ovjeren pri Sekretarijatu za opću upravu Općine Črnomerec.

10. Prije svega, valja reći kako je iz identifikacije čestica nadležnog ureda za katastar razvodno da predmetna zkčbr. 742/4 k.o. Gornje Vrapče odgovara kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići. Navedena čestica u katastarskom operatu dolazi upisana u posjedovni list 3197 kao kčbr. 4524/1, gospodarska zgrada površine 7 m², kuća, Zagreb, Dvojkovićev put 13/1 površine 69 m² te dvorište površine 268 m², ukupne površine 3444 m², u posjedu Drage Bunte, Dvojkovićev put 13/1.

11. Nadalje, iz stanja zemljišne knjige za zk. ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče, proizlazi da je upisom Z-15046/21 od 17. ožujka 2021. proveden prijavni list RN-19/21 k.o. Gornje Vrapče, kojim je promijenjen broj, površina, oblik i izgrađenost kčbr. 742/1 te upisana kčbr. 742/1 dvorište u Kustošiji, Zagreb, Dvojkovićev put površine 173 m², kčbr. 742/4 kuća, Zagreb, Dvojkovićev put 13/1 površine 69 m², gospodarska zgrada

površine 7 m² i dvorište površine 268 m², Zagreb, Dvojkovićev put, ukupne površine 344 m².

12. Dakle, navedenim je upisom usklađeno stanje zemljišne knjige i katastarskog operata glede oblika, površine i izgrađenosti čestice koja je predmet prijave predlagateljica.

13. Nadalje, iz povijesti promjena posjeda na navedenoj čestici proizlazi da je predmetna kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići prvi puta upisana u katastarski operat 1986., kao kuća br. 13b i dvorište, površine 316 m², u posjedu Drage Bunte, Dvojkovićev put 13b, pri čemu je 2021. upisana kuća, Zagreb, Dvojkovićev put 13/1 (površine 69 m²), gospodarska zgrada (površine 7 m²) i dvorište (površine 268 m²), ukupne površine 344 m², u posjedu Drage Bunte, Dvojkovićev put 13/1. Takav upis je i danas.

14. S tim u svezi, valja reći da iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Drage Bunte od 26. studenog 1993., posl.br. O-4974/93, proizlazi da su njegove nasljednice ovdje predlagateljica Dragica Konjić, te Ljiljana Hamidović rođ. Bunta, u ½ dijela svaka. Pritom je kao njegova ostavinska imovina utvrđena kuća u Zagrebu, Dvojkovićev put 13, sagrađena na kčbr. 742 k.o. Gornje Vrapče, a prema kupoprodajnom ugovoru od 12. svibnja 1978. sklopljenom između Bare Debanić kao prodavateljice i Drage Bunta kao kupca.

15. Nadalje, iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ljiljane Hamidović od 8. rujna 2017. proizlazi da su njezine nasljednice Admira Hamidović, OIB: 43334723894 i Tanja Gredić, OIB: 55602020381, obje s prebivalištem u Ulmu, SR Njemačka, pri čemu ostavinsku imovinu ostaviteljice predstavlja ½ dijela prethodno opisane nekretnine.

16.1. Zaključno, iz priložene presude zbog ogluhe i na temelju priznanja ovoga suda, poslovni broj P Ob-1070/20 od 29. studenog 2021., proizlazi kako je njome utvrđeno da je tužiteljica Marija Bunta na temelju bračne stečevine vlasnica ½ dijela nekretnine koja predstavlja izvanknjižno vlasništvo dograđene stambene zgrade sagrađene na kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići u Zagrebu, Dvojkovićev odvojak 13/1 odnosno ranije Dvojkovićev put 13A, upisane u posjedovni list 3197 k.o. Mikulići, koja odgovara dijelu zkčbr. 742/1, kuća broj 97 i dvorište u Kustošiji površine 517 m², upisane u zk.ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče, što su tužene Admira Hamidović, OIB: 43334723894 i Tanja Gredić, OIB: 55602020381, kao i ovdje I-predlagateljica, dužne priznati te nakon provedbe prijavnog lista i upisa nekretnine u zemljišne knjige trpjeti upis prava vlasništva tužiteljice Marije Bunta u ½ dijela uz istovremeno brisanje prava vlasništva tuženica.

16.2. Uvidom u elektroničku bazu podataka eSpis, izvršenim na dan donošenja ove odluke, ovaj sud je utvrdio kako je predmetna presuda postala pravomoćna 28. prosinca 2021.

17. Dakle, ovaj sud iz navedenih isprava utvrđuje kako je ovdje I-predlagateljica Dragica Konjić nasljednica upisanog posjednika Drage Bunte (u ½ dijela), dok je

rečenom presudom utvrđeno kako je Marija Bunta (ovdje II-predlagateljica) stekla preostalih $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine koja je predmet ovog postupka po osnovi bračne stečevine s pok. Dragom Buntom (što su, prema izreci rečene presude, njegove sljednice Admira Hamidović, OIB: 43334723894 iz Njemačke i Tanja Gredić, OIB: 55602020381 iz Njemačke, uz ovdje I-predlagateljicu, dužne priznati).

18. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud ukazuje 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.

19. 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 dokaza prema pravilima izvanparničnog postupka.

20. 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.

21. 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 1482 k.o. Gornje Vrapče, koji je predmet ovoga postupka, upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje, jer osoba, koja je upisana u tom ulošku kao vlasnik, u stvarnosti po utvrđenju ovog suda nije nositelj knjižnih prava na čestici koja je predmet prijave podnositeljica, te stoga prednost valja dati podacima katastarskog operata kao ažurnijeg u pogledu evidentiranja podataka o stvarnim vlasnicima navedenih nekretnina.

22. Prema tome, ovaj sud utvrđuje kako su u konkretnom slučaju u ovoj pravnoj stvari predlagateljice priloženim ispravama učinile izvjesnim stjecanje pravne osnove za upis prava vlasništva glede predmetne nekretnine, budući da su prijedlogu priložile isprave iz kojih proizlazi izvanknjižni slijed stjecanja predmetne nekretnine od upisane vlasnice u zemljišnim knjigama (Bare Debanić) preko stvarnog nositelja prava glede predmetne čestice na terenu (Drage Bunte), do sebe, s obzirom na to da je ovdje predlagateljica Dragica Konjić predmetnu nekretninu naslijedila u $\frac{1}{2}$ dijela upravo iza pok. Drage Bunte, dok je Marija Bunta rečenom presudom utvrđena vlasnicom preostalih $\frac{1}{2}$ dijela predmetne čestice na temelju bračne stečevine, i to u odnosu na sve nasljednice Drage Bunte. Osim toga, upravo iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Drage Bunte proizlazi da je Drago Bunta stekao pravo glede predmetne nekretnine temeljem ugovora od 12. svibnja 1978., sklopljenim s Barom Debanić – dakle, upravo ugovorom što su ga ovdje predlagateljice priložile prijedlogu. Pritom je ovaj sud utvrdio

i kako je upis Drage Bunte u katastarskom operatu za kčbr. 4524/1 k.o. Mikulići novijeg datuma u odnosu na stanje vlastovnice i teretovnice zemljišne knjige za zk.ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče. Naime, Bara Debanić je kao vlasnica u predmetnom zk. ulošku upisana još 1927., pri čemu je upisom Z-13704/01 od 13. srpnja 2001. samo brisano društveno vlasništvo i uspostavljeno pravno jedinstvo nekretnine, primjenom odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17). S druge strane, Drago Bunta upisan je kao posjednik kčbr. 4524/1 u katastarski operat za k.o. Mikulići naknadno, 1986., i njegov upis u katastarskom operatu opstoji i danas.

23. Imajući na umu sve navedeno, ovaj sud dodatno ističe kako odredba čl. 203. st. 3. ZZK propisuje kako će sud o prijavama i prigovorima glede upisa u vlastovnicu i teretovnicu, o kojima nazočni nisu postigli sporazum, odlučiti po pravičnoj ocjeni.

24. Prema tome, uzevši u obzir i ocijenivši sve prethodno navedene činjenice, kao i činjenicu da je ovaj sud o ovom postupku obavijestio nositelje knjižnih prava u zk.ul. 1482 k.o. Gornje Vrapče, kao i osobe koje su u priloženim ispravama o pravnim poslovima navedene kao ugovorne strane, pri čemu predlagateljicama nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njihova prijedloga i prijave, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 202. st. 2. ZZK i čl. 203. st. 3. ZZK, valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 29. 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. Neda Narančić Krznar, Krapina, Trg S. Radića 15
2. Admir Hamidović, SR Njemačka, Ulm, Klosterhof 5
3. Tanja Gredić, SR Njemačka, Ulm, Am Eselsberg 45
4. Bara Debanić – oglasna ploča suda 30 dana
5. Josip Horvatin, Zagreb, Vojkovićev put 13

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.09.2026 14:
13

**Serijski broj
certifikata**

302873960337001296644259774614822196592524128106

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190433049742c83f

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

-