



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

Poslovni broj: Z-45576/2026-26
Ozn. Z-27451/2026
Ozn. Z-45165/2025

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 sudskoj savjetnici Diani Matokanović, u pojedinačnom ispravnom postupku otvorenom povodom prijedloga Mirele Hruškar, OIB: 94114691102 i Roberta Hruškara, OIB: 31386585655, oboje iz Zagreba, Ljutomerska 33A, koje zastupa punomoćnik Branko Bulat, odvjetnik u odvjetničkom društvu ŠAVORIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Ilica 1/A, a odlučujući o prijavi za upis Zlatka Orešića iz Zagreba, Srijemska ulica 8A, OIB: 43076590869, zaprimljenoj pod poslovnim brojem Z-27451/2026, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Cicvarić, odvjetnica u Zagrebu, Vlaška 79, 22. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava Zlatka Orešića iz Zagreba, Srijemska ulica 8A, OIB: 43076590869, koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-27451/2026.

II. U zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina u kojem su upisane kč.br. 397/2 šuma, Ljutomerska ulica površine 1444 m², kč.br. 397/6 šuma, Ljutomerska ulica površine 27 m², kč.br. 504/1 oranica, Sjeverna ulica površine 605 m², kč.br. 504/5 Dol livada površine 504 m² i kč.br. 504/10 Dol, oranica površine 514 m², kao suvlasništvo Sever Smrček Mije u 360/2160 dijela, Sever Smrček Andre u 60/2160 dijela, Smrček Katice u 360/2160 dijela, Sever Smrček Pavla u 60/2160 dijela, Sever Smrček Jane u 60/2160 dijela, Kelčec Pester Šime u 40/2160 dijela, Suhovec Jage u 40/2160 dijela, Pester Kelčec Josipa u 120/2160 dijela, Suhovec Kate u 40/2160 dijela, Sever Smrček Franje u 15/2160 dijela, Sever Smrček Josipa u 15/2160 dijela, Sever Smrček Stjepana u 15/2160 dijela, Smrček Sever Đure u 60/2160 dijela, Smrček Sever Blaža u 60/2160 dijela, Bolčević Rože u 60/2160 dijela, Bolčević Rože u 36/2160 dijela, Sever Smrček Blaža u 36/2160 dijela, Sever Smrček Đure u 36/2160 dijela, Vrbanić Jane u 36/2160 dijela, Vrbanić Bare 15/2160 dijela, Vrbanić Stjepana u 15/2160 dijela, Vrbanić Franje u 15/2160 dijela, Vrbanić Ivana u 15/2160 dijela, Vinek Mladena u 156/2160 dijela, Sever Smrček Marije u 180/2160 dijela, Huzek-Gumbazir Ruže u 180/2160 dijela, Romek Jage u 60/2160 dijela i Sever Filipa u 15/2160 dijela

Na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-4861/91 od 7. veljače 1992., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-3096/13, UPP/OS-33/13, od 28. svibnja 2013. i povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1149, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 9. siječnja 2026.

Otpisuje se kč.br. 504/5 Dol livada površine 504 m², u novi zk.ul.br. 111667 k.o. Granešina i uknjižuje pravo vlasništva za korist:

Zlatko Orešić, Srijemska ulica 8A, Zagreb
OIB: 43076590869 u 2/4 dijela

Nada Orešić, Novačka ulica 253, Zagreb
OIB: 86973689956 u 1/4 dijela

Nik Orešić, Novačka ulica 253, Zagreb
OIB: 40396961588 u 1/4 dijela

uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-45165/2025 i prijave u ispravnom postupku upisane pod poslovnim brojem Z-27451/2026, koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 15. travnja 2025. na prijedlog Mirele Hruškar i Roberta Hruškara, otvoren je pojedinačni ispravni postupak u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina, s kojim se u skladu s odredbom čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024; u daljnjem tekstu: ZZK) postupalo u daljnjem tijeku postupka kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak. O prijavi Mirele Hruškar i Roberta Hruškara odlučeno je rješenjem poslovni broj Z-45165/2025-24 od 21. rujna 2026.

2. U roku za ispravak, koji je tekao od 4. svibnja 2026. do 3. lipnja 2026., zaprimljena je prijava za upis Zlatka Orešića pod poslovnim brojem Z-27451/2026, koja je predmet odlučivanja.

3. Podnositelj prijave Zlatko Orešić navodi da kč.br. 504/5 Dol, oranica površine 504 m² upisana u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina, identifikacijski odgovara kč.br. 83, Dol, oranica površine 504 m², koja je upisana u posjedovni list 5007 k.o. Dubrava. Podnositelj prijave, Nada Orešić i Nik Orešić zajedno sa svojim prednicima dugogodišnji su posjednici i stvarni vlasnici opisanih čestica. Predmetnu nekretninu podnositelj prijave i njegov brat, pok. Željko Orešić, stekli su kao zakonski nasljednici pokojnog Đure Orešića, na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu broj O-4861/91 od 7. veljače 1992. Brat podnositelja prijave, pokojni Željko Orešić preminuo je 2. travnja 2013., te su njegovim nasljednicima, na temelju rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Katice Valić broj O-3096/13, UPP-OS-33/13 od 28.

svibnja 2013. proglašeni njegova supruga Nada Orešić i njegov sin Nik Orešić, svaki u 1/2 dijela. Slijedom svega navedenog, Zlatko Orešić predlaže da sud usvoji ovu prijavu, te nakon provedenog postupka donese rješenje kojim će u zemljišnim knjigama, na kč.br. 504/5 Dol livada površine 504 m², uknjižiti pravo vlasništva za korist Zlatka Orešića u 2/4 dijela, Nade Orešić u 1/4 dijela i Nika Orešića u 1/4 dijela.

4. U tijeku postupka sud je pročitao zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina, identifikaciju čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/26-04/782, Urbroj: 251-12-03-1-26-2 od 27. svibnja 2026., prijepis posjedovnog lista 5007 k.o. Dubrava, povijest promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1149, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 9. siječnja 2026., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-4861/91 od 7. veljače 1992. iza pok. Đure Orešića i rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-3096/13, UPP/OS-33/13, od 28. svibnja 2013. iza pok. Željka Orešića, te je na raspravi za ispravak od 2. rujna 2026. izveden dokaz saslušanjem podnositelja prijave Zlatka Orešića.

5. Cijeneći sve prethodno navedeno, zemljišnoknjižni sud je utvrdio kako je prijava Zlatka Orešića, zaprimljena pod poslovnim brojem Z-27451/2026, osnovana.

6. Iz stanja zemljišne knjige, u trenutku kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl. 116. ZZK), proizlazi da je u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina upisano više čestica, među kojima i kč.br. 504/5 Dol livada površine 504 m², kao vlasništvo Sever Smrček Mije u 360/2160 dijela, Sever Smrček Andre u 60/2160 dijela, Smrček Katice u 360/2160 dijela, Sever Smrček Pavla u 60/2160 dijela, Sever Smrček Jane u 60/2160 dijela, Kelčec Pester Šime u 40/2160 dijela, Suhovec Jage u 40/2160 dijela, Pester Kelčec Josipa u 120/2160 dijela, Suhovec Kate u 40/2160 dijela, Sever Smrček Franje u 15/2160 dijela, Sever Smrček Josipa u 15/2160 dijela, Sever Smrček Stjepana u 15/2160 dijela, Smrček Sever Đure u 60/2160 dijela, Smrček Sever Blaža u 60/2160 dijela, Bolčević Rože u 60/2160 dijela, Bolčević Rože u 36/2160 dijela, Sever Smrček Blaža u 36/2160 dijela, Sever Smrček Đure u 36/2160 dijela, Vrbanić Jane u 36/2160 dijela, Vrbanić Bare 15/2160 dijela, Vrbanić Stjepana u 15/2160 dijela, Vrbanić Franje u 15/2160 dijela, Vrbanić Ivana u 15/2160 dijela, Vinek Mladena u 156/2160 dijela, Sever Smrček Marije u 180/2160 dijela, Huzek-Gumbazir Ruže u 180/2160 dijela, Romek Jage u 60/2160 dijela i Sever Filipa u 15/2160 dijela. Iz povijesnog prikaza za navedeni uložak je vidljivo da je kč.br. 504/5, u sadašnjem obliku i površini, formirana pod poslovnim brojem Z-63459/2025. Prethodno je ova zemljišnoknjižna čestica bila upisana kao oranica Sjeverna ulica površine 1022 m². Kč.br. 504/5 k.o. Granešina formirana je u zemljišnoj knjizi kao oranica Dol u Novaki površine 1347 m², a nastala je promjenom broja, oblika i površine izvorne kč.br. 504/1 oranica Dol u Novaki pov. 1280 čhv (upis dopušten pod poslovnim brojem Z-16923/2018).

7. Prema identifikaciji čestica Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/26-04/782, Urbroj: 251-12-03-1-26-2 od 27. svibnja 2026., kč.br. 504/5 k.o. Granešina odgovara kč.br. 83 livada, Dol površine 504 m², koja je upisana u posjedovni list 5007 k.o. Dubrava i evidentirana kao posjed Zlatka Orešića (u 2/4 dijela), Nade Orešić (u 1/4 dijela) i Nika Orešića (u 1/4 dijela). Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 930-04/25-05/1149, Urbroj: 251-12-02-5-26-2 od 9. siječnja 2026., sud je utvrdio da je

kč.br. 83 k.o. Dubrava formirana u katastarskom operatu u površini od 503 m² i to u postupku katastarske izmjere iz 1965. Iako sud ne raspolaže s rješenjem katastra iz postupka katastarske izmjere od 1965., okolnost da je prvim sljedećim rješenjem od 17. prosinca 2003. kao korisnik predmetne čestice evidentiran Đuro Orešić, upućuje na zaključak da je upravo ta osoba bila evidentirana kao korisnik kč.br. 83 k.o. Dubrava još u postupku katastarske izmjere. Promjena korisnika kč.br. 83 površine 503 m² k.o. Dubrava provedena je u katastarskom operatu, rješenjem od 17. prosinca 2003., kojim su, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-4861/91 od 7. veljače 1992., umjesto Đure Orešića, kao korisnici evidentirani Zlatko Orešić i Željko Orešić. Daljnja promjena korisnika provedena je rješenjem od 30. prosinca 2013., kojim su na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-3096/13, UPP/OS-33/13, od 28. svibnja 2013. iza pok. Željka Orešića, pored Zlatka Orešića kao korisnici evidentirani Nada Orešić i Nik Orešić, svaki u 1/4 dijela. Posljednjom promjenom provedenom rješenjem od 31. listopada 2025. na temelju geodetskog elaborata RN 274/2025, formirana je kč.br. 83 k.o. Dubrava u današnjem obliku i površini.

8. Rješenjem o nasljeđivanju poslovni broj O-4861/91 od 7. veljače 1992., kao ostavinska imovina iza pok. Đure Orešića utvrđena je, među ostalima, nekretnina upisana u posjedovni list 5007 k.o. Dubrava, koja je na temelju zakona raspoređena njegovim nasljednicima i unucima Zlatku Orešiću i Željku Orešiću, svakom u 1/2 dijela. Nakon smrti Željka Orešića, rješenjem o nasljeđivanju poslovni broj O-3096/13, UPP/OS-33/13, od 28. svibnja 2013., njegovih 1/2 dijela kč.br. 83 upisane u posjedovni list 5007 k.o. Dubrava utvrđeno je kao ostavinska imovina, te su njegovim nasljednicima na temelju zakona proglašeni supruga Nada Orešić u 1/2 dijela i Nik Orešić u 1/2 dijela.

9. Zlatko Orešić je na raspravi za ispravak od 2. rujna 2026. iskazao da su predmetnu nekretninu naslijedili on i njegov brat Željko Orešić, nakon smrti njihovog djeda Đure Orešića. Prema njegovim saznanjima, Đuro Orešić je kupio nekretninu prije Drugog svjetskog rata, te ju je cijeli život obrađivao, tako da je jedno vrijeme tamo sadio krumpire. Danas je ova nekretnina u naravi livada koju održava podnositelj prijave Zlatko Orešić na način da redovito kosi travu. Naveo je i to da njega i djeda nitko nije ometao u izvršavanju vlasničkih ovlasti na nekretnini niti su vodili sporove vezane uz nekretninu. Takav iskaz Zlatka Orešića, sud je prihvatio kao istinit jer je logičan i uvjerljiv, te u bitnom proizlazi iz priloženih isprava.

10. Iz svega prethodno navedenog, proizlazi kako se u ovom postupku radi o visokom stupnju neusklađenosti zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u naravi odnosno sa stanjem u katastarskom operatu. Naime, prema stanju zemljišne knjige kč.br. 504/5 k.o. Granešina u odnosu na koju se predlaže uknjižba prava vlasništva u korist Zlatka Orešića, Nade Orešić i Nika Orešića, uknjižena je kao vlasništvo različitih fizičkih osoba. S druge strane, u katastarskom operatu još od 1965. formirana je odgovarajuća katastarska čestica i to kč.br. 83 k.o. Dubrava, već tada u gotovo istoj površini s kojom je i danas evidentirana, i u pogledu koje je kao korisnik bio upisan prednik podnositelja prijave Đuro Orešić. Takvo stanje u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi upućuje na zaključak da osobe koje su i danas u zemljišnoj knjizi evidentirane kao vlasnici u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina, nisu bile evidentirane kao korisnici odnosno posjednici kč.br. 83 k.o. Dubrava najmanje od 1965. Dakle, pravo vlasništva koje je upisano u

zemljišnu knjigu u korist drugih fizičkih osoba, po ocijeni ovog suda, ne odnosi se na onaj fizički dio zemljišta koji u naravi čini kč.br. 83 k.o. Dubrava (koja odgovara kč.br. 504/5 k.o. Granešina), jer je ta nekretnina od 1965. evidentirana kao posjed Đure Orešića (prednika podnositelja prijave). Pa iako podnositelj prijave ne raspolaže ispravom iz koje bi bio vidljiv pravni temelj stjecanja za korist njegovog prednika Đure Orešića na dijelu osnovne kč.br. 504/1 (od koje je formirana današnja kč.br. 504/5 k.o. Granešina), sud je primijenio čl. 190. st. 1. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK-a i na temelju te odredbe ocijenio osnovanima navode podnositelja prijave Zlatka Orešića o izvanknjižnom stjecanju prava vlasništva na kč.br. 504/5 k.o. Granešina za korist Đure Orešića (pravnog prednika podnositelja prijave Zlatka Orešića, te Nade i Nika Orešića), budući da su upisi u katastru, glede evidentiranih korisnika kč.br. 83 k.o. Dubrava, novijeg datuma od upisa uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 5075 k.o. Granešina.

11. Slijedom svega navedenog, a na temelju čl. 202. st. 1. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a, riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 22. rujna 2026.

Sudska savjetnica:
Diana Matokanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK). 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 (čl. 203. st. 5. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Ivana Cicvarić – uz rješenje o sudskoj pristojbi za podnesak kojim se podnosi prijava u pojedinačnom ispravnom postupku i za odluku o prijedlogu za upis
2. Nada Orešić, Zagreb, Novačka ulica 253
3. Nik Orešić, Zagreb, Novačka ulica 253
4. Mijo Sever Smrček, Novaki 74 – putem oglasne ploče suda
5. Andro Sever Smrček, Novaki 76 – putem oglasne ploče suda
6. Katica Smrček, Novaki 76 – putem oglasne ploče suda
7. Pavao Sever Smrček, Novaki 73 – putem oglasne ploče suda
8. Jana Sever Smrček, Novaki 73 – putem oglasne ploče suda
9. Šime Kelčec Pester, Novaki 37 – putem oglasne ploče suda
10. Jaga Suhovec, Granešinski Novaki – putem oglasne ploče suda
11. Josip Pester Kelčec, Novaki 51 – putem oglasne ploče suda
12. Kata Suhovec, Granešinski Novaki 44 – putem oglasne ploče suda
13. Franjo Sever Smrček, Granešinski Novaki 48 – putem oglasne ploče suda
14. Josip Sever Smrček, Novaki 48 – putem oglasne ploče suda

15. Stjepan Sever Smrček, Granešinski Novaki 48 – putem oglasne ploče suda
16. Đuro Sever Smrček, Novaki – putem oglasne ploče suda
17. Blaž Sever Smrček, Novaki – putem oglasne ploče suda
18. Roža Bolčević, Gradec – putem oglasne ploče suda
19. Roža Bolčević, Granešinski Novaki 49 – putem oglasne ploče suda
20. Blaž Sever Smrček – putem oglasne ploče suda
21. Đuro Sever Smrček – putem oglasne ploče suda
22. Jana Vrbanić, Miroševac 43 – putem oglasne ploče suda
23. Bara Vrbanić, Miroševac 43 – putem oglasne ploče suda
24. Stjepan Vrbanić, Miroševac 43 – putem oglasne ploče suda
25. Franjo Vrbanić, Miroševac 43 – putem oglasne ploče suda
26. Ivan Vrbanić, Miroševac 43 – putem oglasne ploče suda
27. Mladen Vinek, Petrinjska 29, Zagreb – putem oglasne ploče suda
28. Marija Sever Smrček, Granešinski Novaki 45 – putem oglasne ploče suda
29. Ruža Huzek-Gumbazir, Granešinski Novaki 45 – putem oglasne ploče suda
30. Jaga Romek, Općina Veliko Trojstvo – putem oglasne ploče suda
31. Filip Sever, Granešinski Novaki 49 – putem oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Dubrava, Dubrava 49
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.09.2026 10:
39

**Serijski broj
certifikata**

441958776605732650648280462366833537633099469632

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1901745802804f0a

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

-