



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-42125/2026

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 ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Nataši Mokricki, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Ferenčaković Maje, OIB: 12319923418, Gorenci 37/2, Zagreb i Ferenčaković Marije, OIB: 91133144603, Gorenci 37/2, Zagreb obje zastupane po punomoćniku Veljku Miljeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Miljević i partneri u Zagrebu, Vlaška 7/1 protiv protustranke Kostelac Ivana, Gorenci 33, Zagreb, Kostelac Agate, Gorenci 33, Zagreb i Kučko Dragutina, OIB: 85069559005, Gorenci 37/2, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 21. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 6001 katastarske općine Gornje Vrapče dopušta se sljedeći upis:

na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 28.02.2013., ugovora o doživotnom uzdržavanju od 01.09.1980., smrtnog lista Matičnog ureda Črnomerec, klasa: 223-04/12-05/00001, urbroj: 251-07-02/6-12-2292 od 14.06.2012., smrtnog lista Matičnog ureda Črnomerec klasa: 223-04/12-05/00001, urbroj: 251-07-02/6-12-2291 od 14.06.2012., rješenja Ureda državne uprave, Službe za opću upravu, Ispostava Ivanić-Grad od 10.01.2009., vanjskog uvida u podatke JRO MUP RH od 21.09.2026., uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini Kostelac Ivana (rođ.03.06.1905.), Gorenci 33, Zagreb upisanog u 1/2 dijela i Kostelac Agate (rođ. 19.12.1905.), Gorenci 33, Zagreb upisane u 1/2 dijela zkčbr. 3745/2 voćnjak u Gorenci površine 102 čhv, za korist:

Ferenčaković Maje, OIB: 12319923418, Gorenci 37/2, Zagreb, u 1/2 dijela

Ferenčaković Marije, OIB: 91133144603, Gorenci 37/2, Zagreb, u 1/2 dijela;

II.a. Odbija se prijedlog predlagateljice Ferenčaković Maje i Ferenčaković Marije, radi uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 3746/1 upisanoj u zk.ul.br. 6813 k.o. Gornje Vrapče.

b. Određuje se zabilježba djelomično odbijenog prijedloga u smislu toč.II.a.

Obrazloženje

1. Predlagateljice upisa podnijele su ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 31. kolovoza 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-42125/2026 radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 6001 k.o. Gornje Vrapče (kčbr. 3745/2) i 6813 k.o. Gornje

Vrapče (kčbr. 3746/1). Uz prijedlog, predlagateljice su priložile sljedeće isprave: prijavni list RN 648/2023 k.o. Gornje Vrapče s priložima i rješenje ovoga suda posl.br. Z-21429/03 od 22.10.2003., ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 28.02.2013., ugovor o doživotnom uzdržavanju od 01.09.1980., smrtni list Matičnog ureda Črnomerec, klasa: 223-04/12-05/00001, urbroj: 251-07-02/6-12-2292 od 14.06.2012., smrtni list Matičnog ureda Črnomerec klasa: 223-04/12-05/00001, urbroj: 251-07-02/6-12-2291 od 14.06.2012. te rješenje Ureda državne uprave, Službe za opću upravu, Ispostava Ivanić-Grad od 10.01.2009., kopija katastarskog plana od 01.02.1996. te potvrda smrti smrti od 03.02.2025. za pok. Dragutina Kučno.

2. Prijedlog u dijelu nije osnovan.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK). Nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, zemljišnoknjižni sud može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 117. st. 1. ZZK).

4. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je u zk.ul.br. 6813 k.o. Gornje Vrapče na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3746/1 Gorenci, oranica površine 4536 m², kčbr. 3764/3 Gorenci, oranica površine 534 m², kčbr. 3746/4 oranica površine 155 m², kčbr. 3746/5 Gorenci, dvorište površine 666 m², kuća, Zagreb, Gorenci 35 C površine 16 m² ukupne površine 682 m², kčbr. 3746/6 Gorenci, dvorište površine 719 m², stambena zgrada, Zagreb, Gorenci 37/2 površine 129 m² ukupne površine 848 m², između ostalih suvlasnika, uknjiženo i pravo vlasništva za korist Kostelac Ivana, Gorenci 33, Zagreb u 2836/7512 dijela i Kostelac Agate, Gorenci 33, Zagreb u 956/7512 dijela.

5. Ocjenjujući sadržaj priloženog ugovora o doživotnom uzdržavanju od 01. rujna 1980. zaključenog između Kostelac Ivana i Kostelac Agate, oboje iz Zagreba, Gorenci 37 kao primateljima uzdržavanja i Kučko Dragutina i Kučko Marije (sada Ferenčaković), oboje iz Zagreba, Gorenci 33 kao davateljima uzdržavanja, ugovoreno je da primatelji uzdržavanja daju davateljima uzdržavanja svoju imovinu koja se sastoji od, između ostalih nekretnina, kčbr. 3746 oranica u Gorenci i kčbr. 3745/2 vinograd, upisane u zk.ul.br. 426 k.o. Gornje Vrapče.

Ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju od 28.02.2013. primatelji uzdržavanja Dragutin Kučko i Marija Ferenčaković, pojašnjavaju da su ugovorom o doživotnom uzdržavanju stekli nekretnine koje se sastoje od kčbr. 3748 površine 101 čhv, kčbr. 3747 površine 349 čhv, 3792/7512 dijela kčbr. 3746/1 površine 6755 m² te kčbr. 3745/2 površine 102 čhv odnosno u čl.III. ugovora Dragutin Kučko prenosi u vlasništvo davateljici uzdržavanja Maji Ferenčaković 1/2 dijela nekretnine koja se sastoji od kčbr. 3745/2 površine 102 čhv te 1896/7512 kčbr. 3746/1 površine 6755 m².

6. Odredbom čl. 59.st.1. ZZK-a propisano je da privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba trebaju, uza sve ono što je propisano ovim Zakonom ili posebnim zakonom, sadržavati i točnu oznaku zemljišta ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva.

Javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba jesu: isprave koje su o pravnim poslovima sastavili nadležno tijelo ili javni bilježnik u granicama svoje ovlasti i u propisanom

obliku, ako sadrže sve što se zahtijeva i za uknjižbu na temelju privatnih isprava, čl.60.st.1.a. ZZK-a.

7. Dakle, iz navedenog proizlazi da zemljište u ispravi mora biti označeno brojem zk. čestice i nazivom katastarske općine u kojoj se nalazi, a ako je predmet upisa dio zk. čestice, u ispravi mora biti točno naznačen dio izražen razlomkom koji je predmet upisa, jer tek pod tom pretpostavkom zk.sud može na nedvojbeni način utvrditi u pogledu kojeg zemljišta odnosno knjižnog prava se treba izvršiti upis.

8. Imajući u vidu činjenicu da je ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju od 01.09.1980. ugovoren prijenos prava vlasništva (nakon smrti primatelja uzdržavanja), između ostalih nekretnina, na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3746 oranica u Gorenci (pri čemu nije navedena niti površina iste), a koja kao takva nije upisana u zemljišnoj knjizi u trenutku podnošenja prijedloga to je sud utvrdio da za predložni upis prava vlasništva na kčbr. 3746/1 površine 6755 m², utemeljenost prijedloga ne proizlazi iz sadržaja priloženih isprava smislu čl.117.st.1. ZZK-a.

Okolnost navedena u prijedlogu da je predmetna kčbr. 3746/1 površine 6755 m² nastala cijepanjem kčbr. 3746 od koje su nastale 3746/5 i 3746/6, nije od utjecaja za predloženi upis. Naime prilikom odlučivanja u zemljišnoknjižnim predmetima, odluka se donosi na temelju zemljišnoknjižnog stanja kakvo je u trenutku podnošenja prijedloga. Obzirom da kčbr. 6746 više nije upisana u zemljišnoj knjizi odnosno kako predmetna kčbr. 3746/1 više nije upisana s površinom od 6755 m² već 4536 m², ocjena je ovoga suda da za predloženi upis prava vlasništva postoji zapreka iz stanja zemljišne knjige te je stoga odlučeno kao u toč.II.a. izreke ovoga rješenja.

9. Stoga je temeljem čl.118.st.3. i 4. te čl.120.st.1. ZZK-a, riješeno je kao u toč.II.b. ovoga rješenja.

Zagreb, 21. rujna 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Nataša Mokricki

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Ferenčaković Maja po opunomoćeniku Veljko Miljević, -
2. Ferenčaković Marija po opunomoćeniku Veljko Miljević, -
3. Kostelac Ivan, Gorenci 33, 10000 Zagreb, putem e-oglasne ploče
4. Kostelac Agata, Gorenci 33, 10000 Zagreb, putem e-oglasne ploče
5. Kučko Dragutin, Gorenci 37/2, 10000 Zagreb, putem e-oglasne ploče

O tome obavijestiti:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb

2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Črnomerec, 10000 Zagreb, Trg Francuske Republike 15



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.09.2026 12:
40

**Serijski broj
certifikata**

293396153290138986776187587748825387803213117287

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190121664824a619

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

-