



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

Posl. br. Z-27807/2023-12

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 predlagateljice Marine Kutlić, OIB: 49501971631, iz Velike Mlake, Dolenec 36, koju zastupa punomoćnik Marko Ujević, odvjetnik u Zagrebu, Preradovićeve 29, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 14. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava upisa predlagateljice Marine Kutlić, OIB: 49501971631, zaprimljena kod ovog suda pod posl. brojem Z-27807/23, te se temeljem ovog rješenja, kao i povijesti promjena posjeda glede kčbr. 1373, 1374, 1375, 1376, sve k.o. Gornje Vrapče, identifikacije čestica za zemljišnu knjigu i katastar od 1. ožujka 2023., rješenja o nasljeđivanju iza pok. Novosel Ivica od 4. listopada 1999. te iza pok. Ivana Trumbetaša od 31. ožujka 2010., vjenčanog lista za Miju Kutlića i Marinu Trumbetaš, te darovnog ugovora sklopljenog 6. svibnja 2014. između Mladena Trumbetaša kao darovatelja i Marine Kutlić kao daroprimateljice, dopuštaju sljedeći upisi:

a) u zk. ul. br. 449 k.o. Gornje Vrapče,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3216/3, dvorište u Trdici površine 39 čhv, kčbr. 3217/4 oranica Vrapčanska ulica površine 340 m² i kčbr. 3217/12, oranica Vrapčanska ulica površine 30 m², a kao vlasnici upisani su Jure Novosel, Gornje Vrapče 144, Stjepan Gorenec i Franjo Novosel, Gornje Vrapče 143, Josip i Ljuba Hrenović, Zagreb, Kukoljin put 2, Ankica Košanski, Vrapčanska ulica 206, Zagreb i Marija Novosel, Vrapčanska ulica 204, Zagreb,

uknjižba prava vlasništva za korist:

Marine Kutlić, iz Velike Mlake, Dolenec 36,
OIB: 49501971631

b) u zk. ul. br. 2334 k.o. Gornje Vrapče,

na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3218/3, oranica Vrapčanska ulica površine 240 m², kčbr. 3218/4, oranica Vrapčanska ulica površine 202 m², kčbr. 3218/5, oranica Vrapčanska ulica površine 202 m² i kčbr. 3218/6, oranica Vrapčanska ulica površine 246 m² a kao vlasnici upisani su Marina Trumbetaš (mldb.), Velika Mlaka, Dolenec 36, Kutlić Marina, Dolenec 36, Velika Mlaka i Novosel Marija, Gornje Vrapče 143, Zagreb,

uknjižba prava vlasništva za korist:

Marine Kutlić, iz Velike Mlake, Dolenec 36,
OIB: 49501971631

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica svojim prijedlogom traži provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 449 i 2334 k.o. Gornje Vrapče.

2. Prijedlogu su priloženi povijest promjena na kčbr. 1373, 1374, 1375, 1376 k.o. Gornje Vrapče, identifikacija čestica za zemljišnu knjigu i katastar, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Novosel Ivica od 4. listopada 1999. te iza pok. Ivana Trumbetaša od 31. ožujka 2010., vjenčani list za Miju Kutlića i Marinu Trumbetaš, te darovni ugovor sklopljen 6. svibnja 2014. između Mladena Trumbetaša kao darovatelja i Marine Kutlić kao daroprimateljice.

3. Prijedlogom je zatražena uknjižba prava vlasništva predlagateljice glede čestica upisanih u zk.ul. 449 i 2334 k.o. Gornje Vrapče.

4. Uvidom u zemljišnu knjigu, utvrđeno je kako u zk. ul. br. 449 k.o. Gornje Vrapče dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 3216/3, dvorište u Trdici površine 39 čhv, kčbr. 3217/4, oranica Vrapčanska ulica površine 340 m² i kčbr. 3217/12, oranica Vrapčanska ulica površine 30 m², a kao vlasnici upisani su Jure Novosel, Gornje Vrapče 144, Stjepan Gorenc i Franjo Novosel, Gornje Vrapče 143, Josip i Ljuba Hrenović, Zagreb, Kukoljin put 2, Ankica Košanski, Vrapčanska ulica

206, Zagreb i Marija Novosel, Vrapčanska ulica 204, Zagreb. S druge strane, u zk. ul. br. 2334 k.o. Gornje Vrapče dolazi upisana nekretnina koja se sastoji od kčbr. 3218/3, oranica Vrapčanska ulica površine 240 m², kčbr. 3218/4, oranica Vrapčanska ulica površine 202 m², kčbr. 3218/5, oranica Vrapčanska ulica površine 202 m² i kčbr. 3218/6, oranica Vrapčanska ulica površine 246 m² a kao vlasnici upisani su Marina Trumbetaš (mldb.), Velika Mlaka, Dolenec 36, Kutlić Marina, Dolenec 36, Velika Mlaka i Novosel Marija, Gornje Vrapče 143, Zagreb.

5. Ovaj sud je stoga ocijenio kako je predlagateljica iznesenim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje u njezinu 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 3. travnja 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. Imajući izneseno na umu, ovaj je sud izvršio uvid u sve isprave priložene prijedlogu, te utvrdio kako je prijava predlagateljice osnovana.

8. Prije svega, valja reći kako je iz vjenčanog lista za Miju Kutlića i Marinu Trumbetaš razvidno da je Marina Trumbetaš, upisana kao mldb. suvlasnica u zk. ul. 2334 k.o. Gornje Vrapče, istovjetna ovdje predlagateljici, s obzirom na promjenu prezimena Marine Trumbetaš u Kutlić nakon sklapanja braka, pri čemu je i adresa prebivališta Marine Trumbetaš u zemljišnim knjigama istovjetna adresi prebivališta Marije Kutlić upisanoj istom zk. ulošku (upis pod r. br. 7), a kakva je i danas.

9. Nadalje, iz identifikacije čestica za zemljišnu knjigu za k.o. Gornje Vrapče razvidno je kako zkčbr. 3216/3 odgovara dijelu kčbr. 1373 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, zkčbr. 3217/4 odgovara dijelu kčbr. 1376 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, zkčbr. 3217/12 odgovara dijelu kčbr. 1373 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, zkčbr. 3218/3 odgovara dijelu kčbr. 1373 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, zkčbr. 3218/4 odgovara čitavoj kčbr. 1374 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, zkčbr. 3218/5 odgovara čitavoj kčbr. 1375 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, dok zkčbr. 3218/6 odgovara dijelu kčbr. 1376 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu.

10. Dakle, iz prethodno navedenog ovaj sud utvrđuje kako upravo sve navedene čestice u predmetnim zemljišnoknjižnim ulošcima u konačnici odgovaraju dijelovima kčbr. 1373 i 1376 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu, odnosno čitavim kčbr. 1374 i 1375 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu.

11.1. Iz povijesti promjena posjeda za navedene čestice u katastarskom operatu proizlazi da sve navedene čestice dolaze upisane u katastarski operat za k.o. Gornje Vrapče od postupka nove katastarske izmjere 1966., i to kao posjed Franje Novosela iz Zagreba, Vrapče broj 218/98, da bi nakon toga sve navedene

čestice 1975. prešle u posjed Ivce Novosela iz Zagreba, Vrapčanska 186. Potom su kčbr. 1374, 1375 i 1376 k.o. Gornje Vrapče evidentirane u posjedu Ivce Novosela kakvo stanje opstoji i danas, pri čemu se površina i način uporabe tih čestica nisu mijenjali.

11.2. S druge strane, kčbr. 1373 k.o. Gornje Vrapče je 1987. bila evidentirana kao posjed Ivce i Ljubice Novosel, oboje iz Zagreba, Vrapčanska 202, površine 416 m², da bi 2015. bila upisana kao suposjed Ivce Novosela (u 2/3 dijela) i ovdje predlagateljice (u 1/3 dijela), i to kao kuća, zgrada, zgrada i dvorište, Zagreb, Vrapčanska 202, ukupne površine 410 m², da bi 2022. u katastarskom operatu bila upisana kao kuća Vrapčanska ulica 202 i kuća Vrapčanska ulica 202/1 u Zagrebu, te dvorište, ukupne površine 410 m², dok se posjednici i njihovi suposjednički omjeri nisu mijenjali.

12. Slijedom navedenog, ovaj sud je izvršio uvid u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ivce Novosela od 4. listopada 1999., iz kojeg proizlazi da je u ostavinu iza pok. Ivce Novosela uvršteno izvanknjižno vlasništvo nekretnina i to kčbr. 1374, 1375 i 1376, upisanih u PL 1885 k.o. Gornje Vrapče u cijelosti, te izvanknjižno vlasništvo kuće broj 202, dvije zgrade i dvorište sagrađene na kčbr. 1373 upisane u PL 3818 k.o. Gornje Vrapče (u 2/3 dijela). Njegovim nasljednicima proglašeni su ovdje predlagateljica i Ivan Trumbetaš, oboje iz Velike Mlake, Dolenec 36 (s naznakom mldb.), i to u 1/2 dijela svaki.

13. Nadalje, iz priloženog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ivana Trumbetaša od 31. ožujka 2010., proizlazi da je njegov jedini nasljednik Mladen Trumbetaš, OIB: 25762727700, koji je naslijedio izvanknjižno vlasništvo nekretnina i to kčbr. 1374, 1375 i 1376, upisanih u PL 1885 k.o. Gornje Vrapče u 1/2 dijela, a izvanknjižno vlasništvo kuće broj 202, dvije zgrade i dvorište sagrađene na kčbr. 1373 upisane u PL 3818 k.o. Gornje Vrapče (u 1/3 dijela).

14. Daljnjim uvidom u prijedlogu priloženi darovni ugovor sklopljen 6. svibnja 2014. sklopljen između Mladena Trumbetaša kao darovatelja i Marine Kutlić kao daroprimateljice proizlazi da je predmet darovanja 1/2 dijela nekretnina upisanih u PL 1885 k.o. Gornje Vrapče i to kčbr. 1374, 1375 i 1376, te izvanknjižno vlasništvo kuće broj 202, dvije zgrade i dvorište sagrađene na kčbr. 1373 upisane u PL 3818 k.o. Gornje Vrapče u 1/2 od 2/3 dijela (čl. 1. i 2. ugovora), uz bezuvjetnu dozvolu uknjižbe daroprimateljici (čl. 4. ugovora). Potpisi ugovornih strana ovjereni su kod javnog bilježnika.

15. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud je održao i ročište 10. rujna 2026. na koje su pristupili predlagateljica te Anka Košanski, dok Mladen Trumbetaš nije pristupio, iako je bio uredno pozvan. Ovaj sud je stoga na takvu situaciju primijenio čl. 200 st. 2 i 3 ZZK, koja propisuje da nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore. Nadalje, propisano je kako će u slučaju neodaziva uredno pozvanih osoba zemljišnoknjižni sud donijeti odluku bez odgađanja na temelju stanja spisa. Također, na navedeno ročište

pristupio je nepozvan Zdenko Novosel, Vrapčanska 204, Zagreb, O.I. 117320168, navodeći kako je on sin protustranke Marije Novosel, koja je u međuvremenu preminula, te je on zaprimivši poziv pristupio na ročište.

16. Na ročištu je predlagateljica ostala kod prijedloga u ovoj pravnoj stvari te dostavila izvornik iz matice umrlih za Franju Novosela iz kojeg je razvidno da je bio oženjen za Mariju Novosel r. Čavec (koja je upisana kao suvlasnica u zk.ul. 2334 k.o. Gornje Vrapče), kao i rješenje o upisu promjena na zemljištu Zavoda za katastar Općine Zaprešić od 10. prosinca 1975., iz kojeg se vidi da je prednik Novosel Ivice u katastarskom operatu bio upravo Franjo Novosel.

17. Nadalje, na istom ročištu nazočni su suglasno iskazali kako Marija Novosel, Vrapčanska 204, Zagreb i Marija Novosel r. Čavec, Gornje Vrapče 143, nisu iste osobe, s obzirom na to da je u konačnici sljednik Marije Novosel rođene Čavec Ivica Novosel, dok je sljednik Marije Novosel, Vrapčanska 204, ovdje nazočni Zdenko Novosel.

18. U odnosu na predmet ovoga postupka, predlagateljica je navela da su predmet njezina prijedloga u naravi čestice kčbr. 1373, 1374, 1375 i 1376 k.o. Gornje Vrapče, a koje u zemljišnim knjigama odgovaraju upravo svim zk česticama upisanim u zk.ul. 449 i 2334 k.o. Gornje Vrapče. S tim u svezi, na posebno pitanje suca, nazočni su izjavili kako su im poznate nekretnine označene kao 1373, 1374, 1375 i 1376 k.o. Gornje Vrapče, te na njih ne polažu nikakvo pravo.

19. Na daljnje posebno pitanje suca, predlagateljica je izjavila kako su predmetne čestice zapravo u naravi jedan jedinstveni ograđeni prostor, uz Vrapčansku ulicu, pri čemu su na prednjem dijelu – dakle, uz Vrapčansku ulicu – dvije kuće, Vrapčanska 202 i 202/1, koje su obje u međuvremenu legalizirane, iza njih je sjenica, a iza nje vrt. Navodi kako je ta nekretnina u stvari imovina njezine obitelji po majčinoj strani, i ondje je dolazila još kao dijete. Nazočni su potom suglasno iskazali kako je spomenuta ograda u današnjim dimenzijama postavljena zasigurno još 60-ih godina, pri čemu su Zdenko Novosel i Anka Košanski dodatno iskazali kako im je to poznato jer su susjedi predlagateljice. Zaključno, na dodatno posebno pitanje suda, predlagateljica je navela kako se glede navedenih čestica nikada nije vodio spor glede vlasništva, posjeda ili međa.

20. Na posebno pitanje punomoćnika predlagateljice, nazočna Anka Košanski izjavila je kako su Ankica Košanski upisna pod r.br. 7 u zk.ul. 449 k.o. Gornje Vrapče i Anka Košanski OIB: 27918367071, iste osobe. Na daljnje pitanje punomoćnika, nazočni su izjavili kako im nije poznato da bi bilo tko treći polagao pravo na nekretnine koje su predmet ovog postupka.

21. Ovaj sud je iskaze nazočnih na ročištu u cijelosti prihvatio, s obzirom na to da su svi iskazivali jasno, logično i u međusobnom suglasju, pri čemu su pojedini njihovi iskazi u bitnom bili podudarni i sa sadržajem isprava priloženih uz prijedlog u ovoj pravnoj stvari.

22. Imajući sve izneseno na umu, ovaj sud ističe 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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. ulošcima u odnosu na koje je pokrenut ovaj pojedinačni ispravni postupak. Konkretno, u zk. ulošcima koji su predmet ovoga postupka, upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje, jer osobama, koje su upisane u zk. ul. 449 i 2334 k.o. Gornje Vrapče kao suvlasnici, u stvarnosti po utvrđenju ovog suda ne pripadaju stvarna prava na česticama koje su predmet prijava podnositelja, te stoga prednost valja dati podacima katastarskog operata kao ažurnijeg u pogledu evidentiranja podataka o stvarnim vlasnicima navedenih nekretnina.

26. Naime, iz svega izloženog proizlazi visok stupanj neusklađenosti stanja katastarskog operata i stanja zemljišne knjige, dok je svrha i cilj ovog postupka upravo usklađenje stanja zemljišne knjige s onim stanjem koje postoji na terenu, odnosno u naravi.

27. S obzirom na sve izloženo, ovaj sud utvrđuje kako iz prethodno opisanih isprava proizlazi slijed stjecanja čitavih predmetnih nekretnina od upisanih posjednika u katastarskom operatu glede čestica koje su predmet ovog postupka (odnosno njihovih pravnih sljednika) do predlagateljice. Naime, predlagateljica je naslijedila jedinog upisanog posjednika Ivicu Novosela glede kčbr. 1374, 1375 i 1376 k.o. Gornji Stenjevec u 1/2 dijela, zajedno sa Ivanom Trumbetašem (što je razvidno iz rečenog rješenja o nasljeđivanju), čiji je jedini nasljednik - Mladen Trumbetaš - ugovorom o darovanju, priloženim uz prijedlog, darovao ovdje predlagateljici svoj udio tih nekretnina u naravi.

28. Jednako tako, predlagateljica je – kako je već rečeno – upisana kao suposjednik glede kčbr. 1373 k.o. Gornje Vrapče u katastarskom operatu 2015. (u 1/3 dijela), sa Ivicom Novoselom kao suposjednikom u 2/3 dijela, te je kao njegova nasljednica naslijedila predmetnu nekretninu u 1/2 dijela, zajedno sa Ivanom

Trumbetašem (što je također razvidno iz rečenog rješenja o nasljeđivanju), čiji je jedini nasljednik - Mladen Trumbetaš - istim ugovorom o darovanju darovao ovdje predlagateljici svoj udio predmetne nekretnine u naravi.

29. Zbog svega navedenog, ovaj sud u ovom postupku utvrdio je kako – premda, kako je već rečeno, ovdje podnositeljica prijave ne raspolaže ispravama kojima bi dokazala pravni osnov stjecanja predmetnih nekretnina od svih upisanih nositelja knjižnih prava u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku, do sebe – u konkretnoj pravnoj situaciji primjenom izložene odredbe čl. 190. st. 2 ZZK valja prijavu predlagateljice u ovom predmetu prihvatiti kao osnovanu, a u svezi s navedenim stanjem zemljišne knjige, s jedne strane, te sa utvrđenim stanjem katastarskog operata te poviješću promjena posjeda za predmetne kčbr. 1373, 1374, 1375 i 1376, sve k.o. Gornje Vrapče, s obzirom na to da je predlagateljica u ovom predmetu priložila isprave iz kojih proizlazi pravni osnov stjecanja predmetne nekretnine od stvarnih nositelja prava glede predmetne nekretnine u naravi, pa do sebe.

30. 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.

31. Prema tome, uzevši u obzir i ocijenivši sve prethodno navedene činjenice, kao i činjenicu da je ovaj sud o ovom postupku obavijestio sve nositelje knjižnih prava u zk.ul. 449 i 2334, sve k.o. Gornje Vrapče (ili njihove pravne sljednike što ih je bilo moguće utvrditi tijekom postupka), pri čemu predlagateljici nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njezina 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, 14. 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. Marko Ujević
2. Zdenko Novosel, Vrapčanska 204, Zagreb (kao sljednik Marije Novosel)
3. Anka Košanski, Vrapčanska 206, Zagreb
4. Josip Hrenović i
5. Ljuba Hrenović, Kukuljin put 2, Zagreb (uz zapisnik s ročišta od 10. rujna 2026.)
6. Stjepan Gorenec, Gornje Vrapče 143, Zagreb – oglasna ploča suda, rok 30 dana
7. Franjo Novosel, Gornje Vrapče 144, Zagreb – oglasna ploča suda, rok 30 dana
8. Jure Novosel, Gornje Vrapče 144, Zagreb – oglasna ploča suda, rok 30 dana
9. Mladen Trumbetaš, Dolenec 36, Velika Mlaka (uz zapisnik s ročišta od 10. rujna 2026.)

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

14.09.2026 10:
20

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

302873960337001296644259774614822196592524128106

RSA

Z1898857642ec2c97

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

-