



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Z-7187/2025

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Puli-Pola, po sudskoj savjetnici Samantha Janko, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Zlatka Cobana, OIB: 33115019254, iz Samobora, Vrhovčak 40, kojeg zastupa punomoćnik Denis Meczner, odvjetnik u Samoboru, Zagorska 1, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 1. rujna 2025.

riješio je

Prihvaća se prijava predlagatelja Zlatka Cobana, OIB: 33115019254, iz Samobora, Vrhovčak 40 te se nalaže

bestereetni otpis kč.br. 18/576 površine 400 m² iz zk.ul. 4041 k.o. Peroj i prijenos u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se u tu svrhu otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva s imena

Herbiha Djordja, Pula, Medulinska 83 u 2800/43674 dijela, Pinteka Zlatka, Lepoglava, V. Vlahovića 13 u 600/43674 dijela, Požnjak Dragice, Gornja Bistra, Zelengaj 23 u 300/43674, Grgeca Ivana, Gornja Bistra, Zelengaj 23, u 300/43674 dijela, Grilla Mladena, Šibica, Zaprešić, B. Bukovina 30a, u 200/43674 dijela, Grill Jasne, Zaprešić u 200/43674 dijela, Škrilin Nade, Gornja Bistrica u 300/43674 dijela, Janton Marija, S. Toplice u 300/43674 dijela, Hruškovca Damira, Zagreb, Pribička 17 u 400/43674 dijela, Vuka Davora, Zagreb, Pribička 19, u ukupno 800/43674 dijela, Oreškog Josipa, Zagreb, Tijardovića 18, u 400/43674 dijela, Horvata Željka, Samobor, Palih boraca 40, u 400/43674 dijela, Vukičević Marije, Beograd, u ukupno 1000/43674 dijela, Šiloboda Marjana, Zagreb, u 800/43674 dijela, Dumbovića Željka, OIB: 78110252773, Trg Mladosti 8, Zaprešić, u ukupno 800/43674 dijela, Žuglića Vlade, Zagreb, u 300/43674 dijela, Lukačeca Zdravka, Zagreb, u 300/43674 dijela, Kuntića Adama, Zagreb, u 500/43674 dijela, Sruka Ivana, Zagreb, u 500/43674 dijela, Kolačka Drage, Varaždin, u 300/43674 dijela, Kolačko Terezije, Varaždin, u 300/43674 dijela, Rikerd Anice, Oroslavlje, Zelengajska 11, u 600/43674 dijela, Pejića Pere, Zagreb, R. Končara 177, u 1940/43674 dijela, Jurenca Zdenka, Zagreb, Rugvička 10, u ukupno 600/43674 dijela, Jurenca Zlatka Zagreb, Rugvička 10, u 200/43674 dijela, Jerlaha Milutina, Ljubljana, Bilečanska 2, u 600/43674 dijela, Bjelobradića Petra, Zagreb, Hribarov Prilaz 6, u 920/43674 dijela, Vidergara Stojana, Ljubljana, Vodnikova 104/E, u 800/43674 dijela, Kralja Feliksa-Srećka, Črnuče, Na Brežini 1, u 400/43674 dijela, Kralj Vere, Črnuče, Na Brežini 1, u 400/43674 dijela, Amon Miloijke, Ljubljana, VII/41 Novo Polje, u 450/43674 dijela, Volčić Sonje, Nova

Gorica, Mirna, u 450/43674 dijela, Prekrata Željka, Samobor, M. Biščana 6, u 392/43674 dijela, Prekrata Zlatka, OIB: 35142001370, Ulica dr. Milana Biščana 6, Samobor, u 392/43674 dijela, Prekrat Silvane, OIB: 82607781787, Pantovčak 176a, Zagreb, u 1000/43674 dijela, Stuparić Vlaste, Zagreb, Ščitarjevska 38, u 400/43674 dijela, ovdje predlagatelja u 804/43674 dijela, Oslaković Ljubice, Zagreb, Gandijeva 9, u 400/43674 dijela, Klafurića Zlatka, Zagreb, Hrašće 226, u 400/43674 dijela, Mihajlović Jasmine, Maribor, u 632/43674 dijela, Prekrata Borisa, Zagreb, G. Prekrižje 18, u 400/43674 dijela, Prekrat Eugenije, Zagreb, G. Prekrižje 18, u 400/43674 dijela, Kote Emila, Zagreb, Markuševac, u 672/43674 dijela, Dobnika Mateja, OIB: 35030071363, Podgora 28, Šmartno Ob Paki, Slovenija, u 600/43674 dijela, Kuder Stane, Šenpetar v Savinjskih Dolin, u 400/43674 dijela, Miklavca Marjana, Nazarij 83, u 400/43674 dijela, Križmančića Ivce, Pavije Pri Sežani 20/A, u 600/43674 dijela, Petrana Dragutina, Čakovec, Vularja, u 814/43674 dijela, Sruk Nevenke, OIB: 69381748239, Sruki 6, Zagreb, u 500/43674 dijela, Fidermuca Josipa, Zagreb, Prigorska 53, u 500/43674 dijela, Rustan Jagice, OIB: 88728441091, Prigorska Ulica 131, Zagreb, u ukupno 500/43674 dijela, Jambrešića Josipa, Vidovec 308, u 500/43674 dijela, Strancarića Ivana, Zagreb, Prigorska 95, u 500/43674 dijela, Tome Dražena, Sisak, u 621/43674 dijela, Tome Silvane, Sisak, u 621/43674 dijela, Markovića Ivana, Zagreb, Prigorska 53, u 1000/43674 dijela, Hajnića Alojza, OIB: 00576943528, Zagreb, Prigorska Ulica 50, u 500/43674 dijela, Mahneta Branka, OIB: 76547733236, iz Otrčkovca, Otrčkovec 6, u 500/43674 dijela, Stjepana Sruka u 500/43674 dijela, Markovića Ivana, Zagreb, Prigorska 45, u 500/43674 dijela, Markovića Franje, Zagreb, Vinišće 2, u 500/43674 dijela, Maček Dragice, Jastrebarsko, Rečka Cesta 22, u 500/43674 dijela, Koren Marije, Zagreb, Aleja N. Dimić 9/XI, u 476/43674 dijela, Starešina Zlate, OIB: 32108557113, Prigorska ulica 15, Zagreb, u 500/43674 dijela, Mužića Ivana, Zagreb, Sloge 24, u 312/43674 dijela, Šelendića Stanka, Zagreb, Sesvete, Vugrovečka 1, u 312/43674 dijela, Maček Dragice, OIB: 66265063035, Bana Josipa Jelačića 22, Jastrebarsko, u 374/43674 dijela, Puhelek Mirjane, OIB: 86706602228, iz Donjeg Psarjeva, Donje Psarjevo 1E u 894/43674 dijela, Stanešić Dragice, Zagreb, Antuna Stipančića 5, u 640/43674 dijela, Mikulića Anđelka, OIB: 80862528695, Zagreb, Capekov Put 3, u 300/43674 dijela, Mikulića Ljubomira, OIB: 58832265601, Zagreb, Capekov Put 3, u 300/43674 dijela, Hudorovića Branka, OIB: 29260766556, Pomer 583c, Pomer, u 1000/43674 dijela, Svjetličić Dore, OIB: 04109395334, Daruvar, M. Krleže 26, u 288/43674 dijela, Svjetličić Glorije, OIB: 82794512160, Daruvar, M. Krleže 26, u 288/43674 dijela, Stilinović Smiljanke, Štinjan, Stancija 50, u 306/43674 dijela, Šuštića Zdravka, OIB: 04196079091, Mikulići 143, Zagreb, u 153/87348 dijela, Šuštić Ljiljane, OIB: 68053772534, Mikulići 143, Zagreb, u 153/87348 dijela, Vukšić Anamarija, Peroj 156, u 225/43674 dijela, Šuštića Zdravka, OIB: 04196079091, Mikulići 143, Zagreb, u 152/87348 dijela, Šuštić Ljiljana, OIB: 68053772534, Mikulići 143, Zagreb, u 152/87348 dijela, Jakolića Roberta, OIB: 43872222004, Popovec, Ulica Tadije Smičiklasa 12, u 250/43674 dijela, Jakolića Tomislava, OIB: 94510807834, Popovec, Ulica Tadije Smičiklasa 12, u 250/43674 dijela i Vidović Franciske, OIB: 57382820093, Ulica Joze Laurenčića 6, Zagreb, u 3138/131022 dijela

u korist:

ZLATKO COBAN, OIB: 33115019254, Samobor, Vrhovčak 40, u cijelosti, uz istovremeni prijenos:

- u B listu zabilježbe Rbr. 12.1. upisane pod poslovnim brojem: Z-7187/2025 i
- u B listu zabilježbe Rbr. 13.1. upisane pod poslovnim brojem: Z-7187/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovome sudu 1. svibnja 2025. podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u kojem navodi da je ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 20. srpnja 2020., sklopljenim s Borisom Vrčekom iz Zagreba, Tijardovićeve ulica 22, OIB: 32359314254 kao prodavateljem, a ovjerenim po javnom bilježniku Slavku Remenariću iz Samobora, broj OV-3079/2020, predlagatelj kao kupac stekao pravo vlasništva nad nekretninom koja je danas upisana u zk.ul. 4041, kč.br. 18/576 k.o. Peroj. Navedenim ugovorom je kao predmet kupoprodaje izričito naznačeno da predlagatelj kao kupac kupuje 804/43674 dijela nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, katastarska općina Peroj, broj zk. uložka 4041, u vlastovnici upisana kao 47. suvlasnički dio nekretnine, a koja u naravi predstavlja zemljište izvan granica građevinskog područja, ukupne površine 400 m², koja je u Područnom uredu za katastar Pula-Pola, Katastarska općina Peroj, upisana kao katastarska čestica 18/576, a koju je Boris Vrček kao prodavatelj, uživao samostalno, kao isključivi vlasnik tada već duže od 28 godina, jer je isti, u trenutku prodaje, u zemljišnim knjigama bio upisan kao Borislav Vrček, a on je bio izvršio promjenu osobna imena iz Borislav Vrček u Boris Vrček 3. kolovoza 1992. rješenjem Gradskog sekretarijata za upravu i pravosuđe Grada Zagreba, Klasa UP/I-222-02/92-01/169, URBROJ: 251-02-07-92-05, koje je priloženo uz sam Kupoprodajni ugovor. Predlagatelj je kao investitor, putem tvrtke ITB d.o.o. za geodetsko-katastarske poslove, podnio zahtjev za rješavanje o promjenama na zemljištu temeljem odgovarajućeg geodetskog elaborata sačinjenog upravo od navedene tvrtke ITB d.o.o. za geodetsko-katastarske poslove. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula-Pola, rješenjem KLASA: UP/I 932-07/25-02/148, URBROJ: 541-29-02/11-25-2 od 5. ožujka 2025. je utvrdila kako je upravo predlagatelj prijavio 7. veljače 2025. promjenu na zemljištu, evidentiranje podataka o zgradama za kč.br. 18/576 k.o. Peroj i da je zahtjevu priložio odgovarajući geodetski elaborat, pregledan i potvrđen od tog Ureda potvrdom KLASA: 932-06/2024-02/2338, URBROJ: 541-29-02/4-25-5 od 7. veljače 2025. i da je takav zahtjev osnovan jer su ostvarene pretpostavke za provedbu predloženih prijavnim listom. Predlaže da se po provedenom postupku dozvoli upis prava vlasništva u njegovu korist u cijelosti.

1.1. Predlagatelj je u spis dostavio Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. srpnja 2020., Rješenje Gradskog sekretarijata za upravu i pravosuđe KLASA: UP/I-222-02/92-01/169, URBROJ: 251-02-07-92-05 od 3. kolovoza 1992., Uvjerenje o prebivalištu za Borisa Vrčeka, Izvješće o zgradama i drugim građevinama izdano od ITB d.o.o. Medulin te Zahtjev za rješavanje o promjenama na zemljištu temeljem pregledanog i potvrđenog elaborata.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-7187/2025 od 8. srpnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede nekretnine iz izreke ovog rješenja.

3. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava odnosno prigovor trećih osoba, stoga je sud, na temelju članka 215. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama

(„Narodne novine“ broj: 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.; dalje: ZZK) odluku donio bez provođenja rasprave.

4. Prijava je osnovana.

5. Člankom 208. stavkom 1. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog. Pojedinačni ispravni postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (stavak 3.).

5.1. Člankom 209. stavkom 4. ZZK propisano je da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka od-nosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

5.2. Pojedinačni ispravni postupak je posebna vrsta zemljišnoknjižnog postupka čija je osnovna svrha rješavanje pojedinačne neažurnosti zemljišne knjige. Za razliku od redovnog ažuriranja zemljišnoknjižnog stanja koje se temelji na redovnim knjižnim upisima, pojedinačnim ispravnim postupkom u zemljišnu knjigu intervenira se izvanredno, u slučajevima kada je ona u tolikoj mjeri neažurna da je redovno usklađivanje nemoguće.

6. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za kč.br. 18/567 površine 462 m² upisanoj u zk.ul. 4041 k.o. Peroj utvrđeno je da su kao suvlasnici nekretnine upisane osobe iz izreke ovog rješenja.

6.1. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Borisa Vrčeka iz Zagreba, Tijardovićeve ulica 22, kao prodavatelja i Zlatka Cobana iz Vrhovčaka iz Samobora, Vrhovčak 40, kao kupca, utvrđeno je da je isti zaključen 20. srpnja 2020. te da je predmet kupoprodaje suvlasnički dio nekretnina upisanih u zk.ul. 4041 k.o. Peroj, a koja u naravi predstavlja zemljište izvan granica građevinskog područja, ukupne površine 400 m², a koja je u katastru upisana kao kč.br. 18/576 k.o. Peroj. Predmetni je ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Slavka Remenarića iz Samobora, broj ovjere: OV-3079/2020 od 20. srpnja 2020.

6.2. Čitanjem povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za zemljišnoknjižni uložak 116 k.o. Peroj utvrđeno je da je rješenjem ovog suda poslovni broj: Z-4367/91, a na temelju prijavnog lista Ureda za katastar u Puli broj: UP/I-932-07/91-01/1545 od 28. listopada 1991., cijepana nekretnina označena kao kč.br. 18/33 površine 21837 m² na novoformirane kč.br. 18/33, kč.br. 18/545, kč.br. 18/546 do kč.br. 18/602, dok je rješenjem ovog suda poslovni broj: Z-706/96, a na temelju prijavnog lista Ureda za katastar od 22. siječnja 1996. broj: 1157/9, cijepana kč.br. 18/33 na novoformirane kč.br. 18/33, kč.br. 18/604, kč.br. 18/605, kč.br. 18/606, kč.br. 18/607 i kč.br. 18/608.

6.3. Nadalje, čitanjem povijesnog zemljišnoknjižnog izvataka za zemljišnoknjižni uložak 4041 k.o. Peroj utvrđeno je da je rješenjem ovog suda poslovni broj Z-10128/2020, a na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Slavka Remenarića iz Samobora, broj ovjere: OV-3079/2020 od 20. srpnja 2020., na 47. suvlasničkom dijelu: 804/43674 dijela uknjiženo pravo vlasništva s imena Borislav Vrček u korist Zlatka Cobana, ovdje predlagatelja.

7. Kako iz dokaza priloženih prijavi predlagatelja proizlazi da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 20. srpnja 2020. predlagatelj od upisanog suvlasnika Borislava Vrčeka kupio suvlasnički dio nekretnina upisanih u zk.ul. 4041 k.o. Peroj, a koji u naravi predstavlja kč.br. 18/576 k.o. Peroj, površine 400 m², koja je nastala cijepanjem kč.br. 18/33 k.o. Peroj, ocjena je ovog suda da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje prava koje u njegovu korist nije upisano tj. pravo vlasništva nekretnine označene kao kč.br. 18/576 k.o. Peroj u cijelosti. Uzimajući u obzir nemogućnost provođenja redovnog postupka uknjižbe prava vlasništva, kao i činjenicu da se prijavi predlagatelja za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka do danas nitko od upisanih suvlasnika nije usprotivio niti na bilo koji način tvrdio suprotno, sud je, na temelju članka 215. stavka 1. ZZK, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Pula-Pola, 1. rujna 2025.

Sudska savjetnica:
Samantha Janko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

- Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Pula-Pola

Nakon provedbe:

- Predlagatelju po punomoćniku
- Herbihi Djordju
- Pinteku Zlatku
- Požnjak Dragici
- Grgecu Ivanu
- Grillu Mladenu
- Grill Jasni
- Škrilin Nadi
- Janton Mariji
- Hruškovcu Damiru
- Vuku Davoru
- Oreškiju Josipu
- Horvatu Željku

- Vukičević Mariji
- Šiloboda Marjani
- Dumboviću Željku, OIB: 78110252773
- Žugliću Vladi
- Lukačecu Zdravku
- Kuntiću Adamu
- Sruku Ivanu
- Kolačku Dragi
- Kolačko Tereziji
- Rikerd Anici
- Pejiću Peri
- Jurencu Zdenku
- Jurencu Zlatku
- Jerlahu Milutinu
- Bjelobradiću Petru na oglasnu ploču
- Vidergaru Stojanu
- Kralju Feliksu-Srećku
- Kralj Veri
- Amon Milojki
- Volčić Sonji
- Prekratu Željku
- Prekratu Zlatku, OIB: 35142001370
- Prekrat Silvani, OIB: 82607781787
- Stuparić Vlasti
- Oslaković Ljubici
- Klafuriću Zlatku
- Mihajlović Jasmini
- Prekratu Borisu
- Prekrat Eugeniji
- Koti Emilu
- Dobniku Mateju, OIB: 35030071363
- Kuder Stanetu
- Miklavcu Marjanu
- Križmančiću Ivici
- Petranu Dragutinu
- Sruk Nevenki, OIB: 69381748239
- Fidermucu Josipu
- Rustan Jagici, OIB: 88728441091
- Jambrešiću Josipu
- Strancariću Ivanu
- Tome Dražena
- Tome Silvani
- Markoviću Ivanu
- Hajniću Alojza, OIB: 00576943528
- Mahnetu Branku
- Markoviću Ivanu
- Markoviću Franji
- Maček Dragici
- Koren Mariji
- Starešina Zlati, OIB: 32108557113

- Mužiću Ivanu
- Šelendiću Stanku
- Maček Dragici, OIB: 66265063035
- Puhelek Mirjani
- Stanešić Dragici
- Mikuliću Anđelku, OIB: 80862528695
- Mikuliću Ljubomiru, OIB: 58832265601
- Hudoroviću Branku, OIB: 29260766556
- Svjetličić Dori, OIB: 04109395334
- Svjetličić Gloriji, OIB: 82794512160
- Stilinović Smiljanki
- Šušiću Zdravku, OIB: 04196079091
- Šušić Ljiljani, OIB: 68053772534
- Vukušić Anamariji
- Jakoliću Robertu, OIB: 43872222004
- Jakoliću Tomislavu, OIB: 94510807834
- Stjepanu Sruku, OIB: 17951341374
- Vidović Franciski

O tome obavijest:

- DGU - Područni ured za katastar Pula-Pola
- Porezna uprava Pula



**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.

Napomene

Zajednički
informacijski
sustav

01.09.2025 14:
51

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

610629904690088086588381591586713741439863743097

RSA

Z177012410395e39b