

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Na posl.br.: Z-56338/2025

Zemljišnoknjižna stvar:

Podnositelj prijave: **IVAN PUĆEK** iz Zagreba, Kozari bok III. Odvojak 34, OIB: 67114078931,
zastupan po Marku Horvatu, odvjetniku u Zagrebu, Lovinčićeva ulica 1F

PRIJAVA I PRIGOVOR

- prijava radi otpisa zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb, oznake zemljišta *Kozari bok III. odvojak* ukupno površine 164 m2 od čega *DVORIŠTE* površine 164 m2 (dalje: *nekretnina*) iz zk.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb u novoosnovani zemljišnoknjižni uložak i uknjižbe prava vlasništva podnositelja prijave za cijelo (1/1) glede navedene čestice;
- prigovor protiv upisa prava vlasništva trećih osoba glede naprijed navedene i opisane čestice.

punomoć, prilozi, sudska pristojba

1. U rubriciranoj zemljišnoknjižnoj stvari podnositelj prijave je za zastupanje opunomoćio Marka Horvata, odvjetnika u Zagrebu, Lovinčićeva ulica 1F, slijedom čega predlaže sva daljnja pismena i obavijesti dostavljati putem navedenog punomoćnika.

Dokaz: - Punomoć za zastupanje podnositelj prijave, prileži

2. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb pod posl.br. Z-56338/2025-2 od 13. siječnja 2026. godine, pod točkom I. izreke otvoren je pojedinačni ispravn postupak u z.k.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb.
3. Podnositelj prijave ovim podneskom podnosi prijavu i prigovor glede zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb, oznake zemljišta *Kozari bok III. odvojak* ukupno površine 164 m2 od čega *DVORIŠTE* površine 164 m2 upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u

Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb za k.o. Grad Zagreb i to u **zk.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb**, na način da se izvrši:

- a) Otpis naprijed navedene i opisane zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb u novoosnovani zemljišnoknjižni uložak,
- b) uknjižba prava vlasništva naprijed navedene i opisane zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb na ime i za korist podnositelja prijave, **IVANA PUČEKA** (nom. Ivan Puček) iz Zagreba, Kozari bok III. Odvojak 34, OIB: 67114078931 za cijelo (1/1),
- c) uz istovremeno brisanje uknjižbe prava vlasništva na ime i za korist trećih osoba glede naprijed navedene i opisane zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb.

Podnositelj prijave ima pravni interes i postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede navedene čestice, a što se nadalje dokazuje ispravama i obrazlaže kako slijedi. Priloženo ovom prijedlogu dostavljaju se isprave sukladno čl. 209. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: ZZK).

- Dokaz:
- a. Povijest promjena na katastarskim česticama kl. 930-04/25-05/1020, urbroj 251-12-02-5-25-2 od 12.11.2025., prileži prijedlogu
 - b. Rješenje Zavoda za katastar Grada Zagreba broj UP/I-1928/68 iz 1968., prileži

4. Naime, podnositelj prijave je izvanknjižni vlasnik predmetne zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb, oznake zemljišta *Kozari bok III. odvojak* ukupno površine 164 m² od čega *DVORIŠTE* površine 164 m² uz što ima pravni temelj za uknjižbu prava vlasništva navedene čestice za cijelo (1/1).

Navedena zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb u naravi predstavlja zemljište i građevinu koje je u katastarskom operatu u označeno kao k.č.br. 310/17 k.o. ŽITNJAK (Mbr. 335550), opisana kao *KOZARI BOK* ukupno površine 164 m² od čega *KUĆA I DVORIŠTE, Zagreb, Kozari bok III. odvojak 34* površine 164 m², a koja je upisana u posjedovni list br. 1730 k.o. ŽITNJAK (Mbr. 335550) (dalje u tekstu također: *nekretnina*).

Kao isključivi nositelj prava navedene k.č.br. 310/17 k.o. Žitnjak u katastarskom operatu upisan je djed podnositelja prijave, sada pok. „*PUČEK IVAN, KOZARI BOK III. ODVOJAK 34, 10000 ZAGREB, HRVATSKA*“ OIB: 46550921592.

- Dokaz:
- c. Prijepis posjedovnog lista br. 1730 k.o. Žitnjak, prileži
 - d. Identifikacija čestica za k.č.br. 310/17 k.o. Žitnjak kl. 930-04/25-04/2188, urbroj: 251-12-03-1-25-2 od 08.12.2025., prileži
 - e. Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 310/17 k.o. Žitnjak, prileži
 - f. Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb, prileži

5. Podnositelj prijave je stekao samostalan posjed i pravo vlasništva nekretnine nasljeđivanjem svog djeda, pok. Ivana Pučeka iz Zagreba, Kozari bok III. Odvojak 34, OIB: 46550921592.

- Dokaz:
- g. Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ivana Pučeka posl.br. O-2474/2023 od 11.05.2023., prileži u preslici, original kod suda

- h. Uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. O-2474/2023
 - i. Uvid u Jedinствeni registar osoba za podnositelja prijave
 - j. Uvid u Jedinствeni registar osoba za pok. Ivana Pučeka, OIB: 46550921592
 - k. Drugi dokazi, prema potrebi
6. Pok. djed podnositelja prijave, pok. Ivan Puček, stekao je pravo vlasništva kupoprodajom te je na predmetnoj nekretnini sagradio kuću još prije 1968. godine, a kao posjednik i nositelj prava je u katastarskom operatu evidentiran još 1964. godine prilikom katastarske izmjere. Također, djed podnositelja prijave, pok. Ivan Puček, vodio se kao obveznik plaćanja komunalne naknade, naknade za uređenje voda i čistoće i drugog za stambeni prostor za predmetnu nekretninu. Navedeno je sukladno čl. 93. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu i čl. 14. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva obveza vlasnika nekretnine.
- Dokaz:
- l. Povijest promjena na katastarskim česticama kl. 930-04/25-05/1020, urbroj 251-12-02-5-25-2 od 12.11.2025., prileži prijedlogu
 - m. Rješenje Zavoda za katastar Grada Zagreba broj UP/I-1928/68 od 05.06.1968., prileži
 - n. Uvjerenje o evidentiranju građevine prije 15. veljače 1968. kl. 938-08/25-02/2938, urbroj 251-12-06-25-2 od 19.12.2025., prileži
 - o. Izvod iz katastarskog plana s označenom građevinom od 19.12.2025., prileži
 - p. Izvod iz posjedovnog lista br. 1730 k.o. Žitnjak od 19.12.2025., prileži
 - q. Potvrda od Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. kl. 371-08/25-02/2837, urbroj 251-319-04101-24-2 od 24.12.2025., prileži
 - r. Drugi dokazi, prema potrebi
7. Stoga, iz naprijed navedenog proizlazi da podnositelju prijave pripada pravo vlasništva naprijed navedene i opisane nekretnine označene kao **zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb**, oznake zemljišta *Kozari bok III. odvojak* ukupno površine 164 m² od čega *DVORIŠTE* površine 164 m², upisane u **zk.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb**, a što nije u njegovu korist upisano zbog čega treba ispraviti upise kako se ovdje predlaže **sukladno čl. 190. st. 2. u vezi s čl. 208. st. 2. ZZK i drugima** budući da podnositelj prijave ne može u redovnom zemljišnoknjižnom postupku uskladiti katastarsko i zemljišnoknjižno stanje tj. ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj čestici.
8. Ujedno se ukazuje da je upis prednika podnositelja prijave u katastarski operat tj. kao nositelja prava glede predmetne nekretnine u posjedovnom listu br. 1730 k.o. Žitnjak novijeg datuma u odnosu upise prava korištenja upisana u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku i u odnosu na isprave temeljem kojih su isti upisi provedeni.

Naime, upisi prava korištenja u teretovnici predmetnog uložka su (sukladno čl. 361., 365 i dr. ZVDSP-a) zamijenjeni upisima prava vlasništva glede suvlasničkih dijelova pod brojevima od 2. do 13. i pod brojem 16. odnosno riječ je o provedbi rješenja o nasljeđivanju.

Preostali upisi prava (su)vlasništva u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku provedeni su temeljem isprava koje se u naravi ne odnose na zemljište podnositelja prijave označeno kao **zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb** (koja odgovara k.č.br. 310/17 k.o. Žitnjak), već se odnose na druge čestice. Sve navedeno vidljivo je iz isprava u zbirci isprava predmetnog zemljišnoknjižnog odjela.

Jednako tako, podnositelj prijave ukazuje sudu da su čestice u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku upisane provedbom prijavnih listova temeljem kojih su od nekadašnje zk.č.br. 7002 k.o. Grad Zagreb nastale brojne čestice koje odgovaraju česticama u katastarskom operatu koje se nalaze na području nekadašnje zk.č.br. 7002 k.o. Grad Zagreb (a što su u naravi brojne kuće s dvorištem i nerazvrstana cesta).

Glede čestica u katastarskom operatu koje odgovaraju novoupisanim zemljišnoknjižnim česticama sukladno prijavnom listu provedenom pod posl.br. Z-2536/2024 i drugima kao nositelji prava u katastarskom operatu upisane su različite osobe za svaku pojedinu česticu, a što ukazuje da su podaci o nositeljima prava u katastarskom operatu noviji u odnosu na podatke u zemljišnoj knjizi, te odgovaraju stvarnom stanju za razliku od zemljišne knjige.

- Dokaz: s. uvid u ručno vođenu zemljišnu knjigu i zbirke isprava kod naslovnog suda, prema potrebi
 t. službenim putem zatražiti identifikaciju preostalih čestica u zk.ul.br. 21960 k.o. Grad Zagreb od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreb
 u. drugi dokazi, prema potrebi

9. Jednako tako, podnositelj prijave ističe da je zajedno sa svojim prednicima najkasnije još od 1964. godine, neprekidno u samostalnom, mirnom, istinitom, zakonitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine, a koja u naravi koja predstavlja individualizirano zemljište, jasno odvojeno od drugih, a što sve je vidljivo iz upisa u katastarski operat, kao i iz ovdje priloženih materijalnih dokaza tj. isprava.

U slučaju potrebe predlaže se sudu prema potrebi izvršiti uvid u isprave koje se kod istoga nalaze u vezi s predmetnom nekretninom i saslušati podnositelja prijave, kao i održati uviđaj predmetne nekretnine u prisutnosti stalnog sudskog vještaka odgovarajuće struke radi utvrđenja svih odlučnih okolnosti.

- Dokaz: v. Dokazi kao naprijed
 w. Saslušanje podnositelja prijave, prema potrebi
 x. Saslušanje svjedoka gđe Zore Horvat iz Zagreba, Kozari bok III. odvojak 30, prema potrebi

- y. Saslušanje svjedoka gđe Slađane Jagodić iz Zagreba, Kozari bok III. odvojak 36, prema potrebi
- z. Saslušanje svjedoka Snježana Puček iz Zagreba, Kozari bok III. odvojak 34, prema potrebi
- aa. Uviđaj uz vještaka odgovarajuće struke i drugi dokazi, prema potrebi

10. Zaključno, u slučaju da naslovni sud smatra da su za udovoljavanje ovom prijedlogu potrebne dodatne i/ili drugačije isprave istom se predlaže postupiti sukladno čl. 118. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama te pozvati podnositelja prijave dostaviti potrebne isprave.

11. Slijedom svega navedenog, podnositelj prijave naslovnom sudu predlaže:

- 1) Budući da se predmetna prijava ne odnosi na prijavu koju je glede zk.č.br. 7002/30 k.o. podnio predlagatelj, Igor Brljkačić, to podnositelj prijave sudu predlaže provesti predmetni pojedinačni ispravni postupak sukladno 215. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama te (ukoliko za to postoje pretpostavke) bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje i ispraviti zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb za k.o. Grad Zagreb i to u zk.ul.br. **21960** k.o. Grad Zagreb glede **zk.č.br. 7002/73 k.o. Grad Zagreb, oznake zemljišta Kozari bok III. odvojak** ukupno površine 164 m² od čega **DVORIŠTE** površine 164 m² i to na način se u istome provede:
 - a) otpis navedene čestice u novoosnovani zemljišnoknjižni uložak
 - b) uknjižba prava vlasništva navedene čestice na ime i za korist podnositelja prijave **IVANA PUĆEKA** (nom. Ivan Puček) iz Zagreba, Kozari bok III. Odvojak 34, OIB: 67114078931 za cijelo (1/1)
 - c) uz istovremeno brisanje uknjižbe prava vlasništva navedene čestice na ime i za korist trećih osoba

Ivan Puček, p.p.