

ODVJETNIČKI URED

MATIJA PALAC VARGA
Zagreb, Opatovina 49 , Tel: 01 4810 557
E-mail bolfan.palac@odvjetnici.tcloud.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel
zemljišnoknjižna stvar

PREDLAGATELJ: Željko Juran iz Svete Nedelje, Zagorska 1, OIB: 92595745911, zast. po odvjetnici
Matiji Palac Varga

PRIJEDLOG ZA POKRETANJE

POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

I. Predlagatelj je zemljišnoknjižni vlasnik ZK Tijela V Stambena zgrada u Negovečkoj ulici broj 13, sagrađena na 67,6/1708,5 dijela čestice katastarski broj 7585/1, upisano u zk.ul.br. 15094 k.o. Grad Zagreb.

Nekretnina podnositelja je u katastarskom operatu opisana kao kat.čest. 3823 zgrada površine 9m2, kuća, Zagreb, Negovečka ulica 9 površine 58m2 i dvorište površine 111m2, upisano u PL 1289 k.o. Peščenica te je kao vlasnik u cijelosti upisan predak podnositelja, Stjepan Juran.

Podnositelj je predmetnu nekretninu stekao Ugovorom o darovanju od 24.6.1997.godine sklopljenim sa svojom bakom Veronikom Juran, dok je Veronika Juran tu nekretninu stekla nasljeđivanjem svog supruga Stjepana Jurana po rješenju Općinskog suda u Zagrebu od 24.10.1980.g broj O-999/80.

Dokaz: Ugovor o darovanju od 24.6.1997.g (proveden u zk pod brojem Z-32115/97)
preslika rješenja o nasljeđivanju iza pok.Juran Stjepana

Nakon parcelacije koju je u predmetnom zk ulošku izvršio Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, i time uskladio u biti katastarsko stanje sa stvarnim stanjem nekretnina, predmetna katastarska čestica s kućom podnositelja, koja je danas označena kućnim brojem 9, u cijelosti odgovara zk.č.br. 7585/31 upisanoj u predmetni zk.ul.br. 15094 k.o. Grad Zagreb.

II. Dvorište prethodno opisane nekretnine podnositelja prijave čini i kat.čest. 3824/1 k.o. Peščenica koju je djed podnositelja, Stjepan Juran, kupio 12.5.1969. godine od prodavatelja Stjepana Galovića, a Stjepan Galović je istu kupio 1965.godine od Stjepana Frkaneca.

Dokaz: preslika izjave Stjepana Galovića od 12.5.1969.g

Predmetna čestica je nastala provedbom Prijavnog lista br.1. RN 27/2022 cijepanjem čestice 3824/1 i 3824/2. Tu drugu česticu 3824/2, odnosno drugi dio nekadašnje 3824 su kupili bili Dugorepec Franjo i Elizabeta na isti način kao što je svoj dio iste čestice kupio prednik ovdje podnositelja-Stjepan Juran.

Štoviše, tu kupoprodaju su izvršili zajedno jer je to i bio uvjet tadašnjeg vlasnika nekretnine.

Svoj upis vlasništva na čestici 3824/2, kupljenoj dakle na isti način od Stjepana Galovića, je pravni sljednik Franje i Elizabete, Robert Dugorepec proveo u ispravnom postupku pred ovim istim sudom u istom zemljišnoknjižnom ulošku pod poslovnim brojem Z-43022/22.

Dokaz: uvid u spis i zbirku isprava Z-43022/22

izjava Stjepana Galovića za Franju Dugorepeca

po potrebi saslušanje svjedoka Robert Dugorepec, Zagreb, Kosorova 11

Nakon parcelacije koju je u predmetnom zk ulošku izvršio Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, i time uskladio u biti katastarsko stanje sa stvarnim stanjem nekretnina, predmetna katastarska čestica 3824/1 u cijelosti odgovara zk.č.br. 7585/47 upisanoj u predmetni zk.ul.br. 15094 k.o. Grad Zagreb.

Dokaz: povijest promjena za k.č.br. 3824/2 i 3823 k.o. Peščenica

posjedovni listovi i kopija katastarskog plana

Predmetna kupoprodaja koja je izvršena sa Stjepanom Galovićevem je nesporna, već za drugi dio iste čestice dakle i provedena, te u ovom postupku predlagatelj predlaže dakle da se drugi dio kupljene čestice upiše kao njegovo vlasništvo obzirom da su istu kupili njegovi preci, da je u kvalificiranom posjedu obitelji predlagatelja skoro 60 godina te da nikada ni od koga nije bila osporavana. Pravo vlasništva predlagatelja, a prije njega njegovih predaka je na toj nekretnini u potpunosti nesporno i izvršavano svima na očigled gotovo 60 godina. Predmetna nekretnina je oduvijek ograđena i predstavlja dio okućnice odnosno dvorište predlagatelja.

III.Slijedom navedenoga, a budući da stvarno stanje nekretnine predlagatelja ne odgovara stanju u zemljišnoj knjizi i katastru nekretnina te budući da je podnositelj prijave učinio svoje zemljišnoknjižno pravo vlasništva na predmetnim nekretninama i više no vjerojatnim a posjeduje isprave kojima nije moguće upis izvršiti u redovnom postupku uknjižbe, predlaže se naslovljenom sudu da usvoji prijavu podnositelja da te u okviru ovog postupka :

-izvrši besteretni otpis zk.č.br. 7585/31 Negovečka ulica dvorište površine 178m2 i zk.č.br. 7585/47 Negovečka ulica oranica površine 104m2, obje k.o. Grad Zagreb, u novi zemljišnoknjižni uložak

-uz istovremeni upis prava vlasništva podnositelja na zk.č.br. 7585/31 Negovečka ulica dvorište površine 178m2 i zk.č.br. 7585/47 Negovečka ulica oranica površine 104m2, obje k.o. Grad Zagreb, u cijelosti.

Podredno,

predlagatelj predlaže naslovljenom sudu da ujedno u okviru ovog postupka i usvajanja prijave podnositelja, provede i Prijavni list za zemljišnu knjigu RN 98/2022 te da nakon prethodno opisanog

besteretnog otpisa čestica podnositelja prijave, ujedno poništi zk.č.br. 7585/47 te istu spoji u zk.č.br. 7858/31 kuća, Zagreb, Negovečka ul.9 površine 61m2, pomoćna zgrada površine 12m2 i dvorište površine 200m2, sveukupne površine 273m2, k.o. Grad Zagreb sve kao vlasništvo podnositelja prijave u cijelosti.

Dokaz: prijavni list RN 98/2022

U Zagrebu, 18.6.2026.g

Predlagatelj po punomoćniku:

**Matija
Palac
Varga** Digitally signed
by Matija Palac
Varga
Date: 2026.06.18
11:16:22 +02'00'