

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Predlagateljica: **Dunja Lesar** iz Zadra, Ist 198, OIB: 72623816221, zastupana po Zrinki Prlić, odvjetnici u Zagrebu, Kaptol 21, OIB: 25703152822

PRIJEDLOG ZA POKRETANJE I OTVARANJE
POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

-u zk. ul. 11647 k.o. 339164,
CENTAR NOVI na kč.br. 6212

Ad 1.

Predlagateljica navodi da je na nekretnini 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) što u naravi predstavlja stan površine 30,00 m² u dvorišnoj zgradi, prva lijevo, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika na zkč.br. 6212, broj D.L. 21 u naravi Vlačka ulica površine 918 m², DVORIŠTE površine 289 m², GARAŽA površine 13 m², GARAŽA površine 14 m², POMOĆNA ZGRADA površine 67 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vlačka ulica 76 površine 270 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Vlačka ulica 76/1, 76/2 površine 187 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Vlačka ulica 76/3 površine 78 m², ukupne površine 918 m², upisana u zk.ul.br. 11647, k.o. 339164, Centar Novi, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, uknjiženo pravo vlasništva 1/1 na ime Republike Hrvatske.

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul.br. 11647, k.o. Centar Novi, u prilogu

No, takav upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju te je predlagateljica ta koja je stvarna posjednica i vlasnica 13. suvlasničkog dijela predmetne nekretnine i upravo iz tog razloga i podnosi ovaj prijedlog.



Ad 2.

Predlagateljica ovim putem dostavlja isprave kojima se utvrđuje pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine.

Temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od dana 13. rujna 1994., ovjerenog po Gradskom sekretarijatu za upravu i pravosuđe, KLASA: 037-02/94, URBROJ: 251-02-6458, Anka Šahinpašić kao kupac je kupila od Grada Zagreba, zastupanog po Elizabeta Knorr, dipl. prav. kao prodavatelja, nekretninu koja je sagrađena na k.č.br. 6212, k.o. Centar odnosno na z.k.č.br. 2384/1, k.o. Grad Zagreb, a koji se sastoji od 2,0 sobe i ostalih prostorija, u površini od 061,01 m².

Predmetni Ugovor sadrži tabularnu ispravu u članku 5. Ugovora određenu na način da prodavatelj ovlašćuje kupca da bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja prodavatelja, kupac ishodi uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine, a što može uknjižiti tek nakon što prodavatelj potvrdi da je prvi obrok u cijelosti plaćen. Navedenim Ugovorom je također zabilježeno kako prodavatelj potvrđuje kako je prvi obrok u cijelosti plaćen.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji stana od 13. rujna 1994., broj ugovora SU-052394/94, u prilogu

Nadalje, Ugovorom o darovanju od dana 19. listopada 1994., ovjerenog po Gradskom sekretarijatu za upravu i pravosuđe, KLASA: 087-02/23-31, URBROJ: 251-02-07/54, Anka Šahinpašić kao darovatelj je darovala Jelenku Kruljac kao obdarenku nekretninu i to nekretninu koja je sagrađena na k.č.br. 6212, Z.K.č.br. 2384/1, k.o. Centar Grad Zagreb, a koja se sastoji iz dvije sobe i ostalih prostorija, površine 061,01 m². Stan se nalazi u Zagrebu, Vlaška 76, lijevo, prizemno, stan (šifra: 05587433) nalazi se u zgradi (šifra: 0103659).

Predmetni Ugovor sadrži tabularnu ispravu u članku III. Ugovora određenu na način da darodavac ovlašćuje daroprimca da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na darovanoj mu nekretnini na ime i kao vlasništvo odnosno pravo korištenja daroprimca.

Dokaz: Ugovor o darovanju od dana 19. listopada 1994., u prilogu

Nadalje, Kupoprodajnim ugovorom od 14. ožujka 1995. ovjerenog po javnom bilježniku Korneliji Modrušan iz Zagreba, Draškovićeve 8, broj OV-547/95 ovjeren dana 16. ožujka 1995., Tomislav Tončić i Janislav Šaban kao kupci su kupili od Jlenka Kruljca nekretninu koja je sagrađena na kčbr. 6212, z.k.čbr. 2384/1, k.o. Centar, Grad Zagreb, a koja se sastoji od





dvije sobe i ostalih prostorija površine 61,01 m², a koje se nalaze u zgradi dvorišnoj prizemno lijevo s južne strane (šifra 05587433) ulične stambene zgrade Vlaška 76 (šifra 0103659).

Predmetni Ugovor sadrži tabularnu ispravu u članku III. Ugovora određenu na način da prodavatelj ovlašćuje kupce da si nekretninu upišu u gruntovnim knjigama na svoje ime i vlasništvo.

Dokaz: Kupoprodajni ugovor od dana 14. ožujka 1995., u prilogu

Zaključno, temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 27. srpnja 1998., ovjerenog po Javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, Zrinjevac 17, broj OV-2001/98 i temeljem Anexa kupoprodajnog ugovora od 29. srpnja 1998., ovjerenog po Javnom bilježniku Anti Iliću iz Zagreba, Fijanova 2, broj OV-4939/98, Dunja Lesar kao kupac je kupila od Tomislava Tončića kao prodavatelja nekretninu koja je sagrađena na katastarskoj čestici broj 6212, k.o. Centar, Zagreb, odnosno na zk.čest broj 2384/1, k.o. Grad Zagreb, upisana u zk.ul.br. 2520 k.o. Grad Zagreb, a koja se sastoji jednosobnog stana površine cca 30m², odnosno nekretninu koja predstavlja jednosobni stan površine cca 30 m², koji se nalazi u Vlaškoj ulici 76, u Zagrebu, dvorišna zgrada, II ulaz od sjevera prema jugu kbr. 76/II, a što u stvari čini jednu polovicu stana od dvije sobe i ostalih prostorija površine 61,01 m², koju je prodavalac Tončić Tomislav kupio kupoprodajnim ugovorom od 14.03.1995. godine od prodavatelja Jelenka Kruljca, a koji je taj stan od 61,01 m² dobio ugovorom o darovanju od 19.10.1994. od svoje majke Anke Šahinpašić, a Anka Šahinpašić kupila je taj stan od Grada Zagreba ugovorom broj SU-052394/94 od 13.09.1994.

Predmetni Ugovor sadrži tabularnu ispravu u članku 5. Ugovora određenu na način da prodavatelj dozvoljava kupcu da na nekretninu iz članka 1. Ugovora upiše u gruntovnim knjigama na svoje ime i vlasništvo.

*Dokaz: Kupoprodajni ugovor od dana 27. srpnja 1998., u prilogu
Anex kupoprodajnom ugovoru od 27. srpnja 1998., u prilogu*

Člankom 2. Kupoprodajnog ugovora od dana 27. srpnja 1998., ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 70.000,00 DEM, plativo u kunskoj protuvrijednosti.

Ugovoreni iznos kupoprodajne cijene kupac Dunja Lesar je podmirila isplatom na ruke prodavatelju Tomislavu Tončiću kako je i ugovoreno člankom 2 Ugovora o kupoprodaji od 27. srpnja 1998.

Nadalje, predlagateljica ovim putem dostavlja potvrdu od dana 06. travnja 2001. iz koje je razvidno kako je porez na promet nekretnina obračunat na temelju članka 10. Zakona o





porezu na promet nekretnina u iznosu od 13.125,00 HRK, na utvrđenu osnovicu od 262.500,00 HRK te da je kupac Dunja Lesar, isplatila porez na promet nekretnina dana 27. ožujka 2001. godine.

Dokaz: Potvrda Ministarstva financija – porezna uprava, PU Zagreb, Ispostava Zagreb I, Klasa: UP/I-410-20/1998-001/12944, Ur.broj: 513-001-01/005-1998-0003 od 06. travnja 2001., u prilogu

Imajući u vidu svu navedenu i dostavljenu dokumentaciju iz koje jasno proizlazi pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine, jasno je kako trenutni upis vlasništva u zemljišnim knjigama nije točan te ne odgovara stvarnom stanju.

Predlagateljica također ukazuje kako se opis nekretnine iz kupoprodajnog ugovora razlikuje od trenutnog opisa u zemljišnim knjigama.

Naime, u kupoprodajnom ugovoru od 27. srpnja 1998. nekretnina je opisana kao jednosoban stan površine cca 30 m², koji se nalazi u Vlaškoj ulici 76, dvorišna zgrada, II ulaz od sjevera prema jugu kbr. 76/II, a koja je sagrađena na kat. čest.broj 6212, K.O. Centar, Zagreb, odnosno na zk.čest.broj 2384/1, K.O. Grad Zagreb, upisana u zk.ul.br. 2520 K.O. Grad Zagreb, dok je Anexom kupoprodajnog ugovora od 27. srpnja 1998. nekretnina opisana kao jednosobni stan površine cca 30 m², koji se nalazi u Vlaškoj ulici 76, u Zagrebu, dvorišna zgrada, II ulaz od sjevera prema jugu kbr. 76/II, a što u stvari čini jednu polovicu stana od dvije sobe i ostalih prostorija površine 61,01 m², koju je prodavalac Tončić Tomislav kupio kupoprodajnim ugovorom od 14.03.1995. godine od prodavatelja Jelenka Kruljac, a koji je taj stan od 61,01 m² dobio ugovorom o darovanju od 19.10.1994. od svoje majke Anke Šahinpašić, a Anka Šahinpašić kupila je taj stan od Grada Zagreba ugovorom broj SU-052394/94 od 13.09.1994.

Međutim, trenutno je predmetna nekretnina opisana kao nekretnina upisana u zk.ul.br. 11647, k.o. 339164, Centar Novi, zkčbr. 6212, broj D.L. 21 u naravi 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) što u naravi predstavlja stan površine 30,00m² u dvorišnoj zgradi, prva lijevo, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika na zkč.br. 6212, broj D.L. 21 u naravi Vlaška ulica površine 918 m², DVORIŠTE površine 289 m², GARAŽA površine 13 m², GARAŽA površine 14 m², POMOĆNA ZGRADA površine 67 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76 površine 270 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Vlaška ulica 76/1, 76/2 površine 187 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76/3 površine 78 m², ukupne površine 918 m², pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.





U postupku obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Centar Novi koji se vodio pod posl. brojem Z-47118/2022/11647 je za zgradu na adresi Vlačka 76, Zagreb koja se nalazi na kč.br. 6212 opisana kao VLAŠKA ULICA, GARAŽA, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, VLAŠKA ULICA 76/1, 76/2, GARAŽA, STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, VLAŠKA ULICA 76, POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, VLAŠKA ULICA 76/3, POMOĆNA ZGRADA ukupne površine 918 m², upisana u zk.ul.br. 11647, k.o. 339164, CENTAR NOVI kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb pod 13. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) upisan stan površine 30,00 m² u dvorišnoj zgradi, prva lijevo, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, a koji posebni dio ranije nije bio upisan u zemljišne knjige. Sukladno članku 190. stavku 5. Zakona o zemljišnim knjigama u postupku obnove zemljišne knjige za katastarsku općinu Centar Novi je kao vlasnik 13. suvlasničkog dijela upisana je Republika Hrvatska.

Dokaz: uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, posl. broj Z-47118/2022/11647

Predlagateljica ovim putem dostavlja Rješenje o izvedenom stanju od 03. prosinca 2019., Klasa: UP/I-350-05/18-007/5713, Urbroj: 251-13-22-1/018-19-8 i Dopunsko rješenje od 15. studenoga 2021., Klasa: UP/I-350-05/18-007/5713, Urbroj: 251-13-22-1/018-21-16 kojim je, međuostalom, ozakonjen nezakonito rekonstruiran dio, stan u prizemlju dvorišne stambeno poslovne zgrade Vlačka 76/1 na k.č.br. 6212 k.o. Centar u kojem su izvedeni radovi na rekonstrukciji bez odobrenja za gradnju, na način da je površina stana smanjena – jedna prostorija stana je pripojena poslovnom prostoru.

Stan u prizemlju dvorišne stambeno poslovne zgrade Vlačka 76/1 na k.č.br. 6212 k.o. Centar u kojem su izvedeni radovi na rekonstrukciji bez odobrenja za gradnju, na način da je površina stana smanjena, odnosno, jedna prostorija stana je pripojena poslovnom prostoru, ozakonjen je na prijedlog Dunje Lesar, a kojoj je rješenjem o naknadi od 23. travnja 2021., Klasa: UP/I-363-02/21-019/257, Urbroj: 251-13-32-1/036-21-2-HK određeno da ima platiti naknadu za rekonstruirani dio.

*Dokaz: Rješenje o izvedenom stanju od 03. prosinca 2019., Klasa: UP/I-350-05/18-007/5713, Urbroj: 251-13-22-1/018-19-8, u prilogu
Dopunsko rješenje od 15. studenoga 2021., Klasa: UP/I-350-05/18-007/5713, Urbroj: 251-13-22-1/018-21-16, u prilogu
Rješenje o naknadi od 23. travnja 2021., Klasa: UP/I-363-02/21-019/257, Urbroj: 251-13-32-1/036-21-2-HK, u prilogu*





Nadalje, povodom zahtjeva ovdje predlagateljice Dunje Lesar, Gradski ured za katastar i geodetske poslove izdao je povijest promjena za navedenu nekretninu iz kojeg je vidljivo kako je promjenom iz 2024. godine, a temeljem rješenja DGU Klasa: 932-05/23-03/23, kč. 6212 k.o. Centar evidentirana u katastarskoj općini Centar Novi.

*Dokaz: Odgovor Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA: 930-01/25-01/776, URBROJ: 251-12-02-5-25-2, u prilogu
pribava službenim putem rješenja Državne geodetske uprave, KLASA: 932-05/23-03/23*

U vezi s navedenim, predlagateljica dostavlja Izvod iz posjedovnog lista za k.o. Centar, kč.br. 6212 iz kojeg je vidljivo kako je za nekretninu u naravi Vlaška ulica površine 918 m², GARAŽA površine 14 m², GARAŽA površine 13 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Vlaška ulica 76/1, 76/2 površine 187 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76/3 površine 78 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76 površine 270 m², POMOĆNA ZGRADA površine 67 m², DVORIŠTE površine 289 m², sve ukupne površine 918 m², upisana u posjedovni list 2973, k.o. Centar, pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove na ime Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, OIB: 61817894937.

Dokaz: Izvod iz posjedovnog lista broj 2973, u prilogu

Nadalje, iz povijesnog zk. ul. br. 2520, k.o. 999901, GRAD ZAGREB je vidljivo kako je katastarska čestica broj 2384/1 brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu CENTAR NOVI pod brojem kčbr. 6212.

*Dokaz: Izvadak iz BZP-a, povijesni prikaz, zk.ul.br. 2520, k.o. Grad Zagreb, u prilogu
pribava povijesti promjena na kčbr. 2384/1, k.o. Grad Zagreb službenim putem,
po potrebi*

Iz svega ranije navedenog vidljiv je pravni interes predlagateljice koji se ogleda u tome što je ista izvanknjižni vlasnik i stvarni posjednik predmetne nekretnine na kojoj pravo vlasništva nije upisano iako su bili ispunjeni svi zakonom određeni uvjeti.

Ad 3.

Trenutni upisi u zemljišnim knjigama ne odgovaraju stvarnom stanju, a isti se mogu ispraviti upravo pokretanjem pojedinačnog ispravnog postupka, a za koji je ranije navedenim dokazano da postoji opravdan razlog i pravni interes za pokretanje.





Slijedom navedenog, kako se redovnim putem ne može ispraviti netočan upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama i ostvariti točan upis prava vlasništva predlagateljice te time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje predlagateljica predlaže da Naslovni sud provede pojedinačni ispravni postupak radi ispravka upisa:

u zk.ul.br. 11647, k.o. 339164, CENTAR NOVI, zkčbr. 6212, broj D.L. 21 u naravi Vlaška ulica površine 918 m², DVORIŠTE površine 289 m², GARAŽA površine 13 m², GARAŽA površine 14 m², POMOĆNA ZGRADA površine 67 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76 površine 270 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Vlaška ulica 76/1, 76/2 površine 187 m², POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Vlaška ulica 76/3 površine 78 m², ukupne površine 918 m², pri Općinskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to na

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13):

-izvrši upis prava vlasništva u korist:

Dunja Lesar iz Zadra, Ist 198, OIB: 72623816221 u cijelosti,

- izvrši brisanje upisa prava vlasništva u korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 u cijelosti,

i nakon okončanja istoga

- odredi zabilježbu prijave ovog prijedloga i zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Zagrebu, 17. prosinca 2025.

Predlagateljica, po:

**Zrinka
Prlić**

Digitally signed
by Zrinka Prlić
Date: 2025.12.17
16:00:18 +01'00'

