



Dražen Šmajgel

Naš broj: 564-1

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLIŠNOKNJIŽNI PREDMET

PREDLAGATELJ:

MARIJA ČAVČIĆ, OIB 73729524790, Ljubuška ulica 66, Zagreb, koju zastupa Dražen Šmajgel, odvjetnik u Zagrebu.

PRIJEDLOG  
za pojedinačni ispravni postupak

I.

Predlagatelj ima opravdani pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka prema člancima 208-216. Zakona o zemljišnim knjigama u **zku. 36404 k.o. Granešina**.

II.

Predmet ovoga postupka je zemljišnoknjižna čestica:

**zkč. 157/1 k.o. Granešina**, oranica u Novaki površine 1851m<sup>2</sup>, upisano u **zku. 36404 k.o. Granešina**.

Predlagatelj u naravi uživa u cijelosti novoformiranu **zkč. 157/1 k.o. Granešina**, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 66, površine 134m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 20m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 13m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 17m<sup>2</sup> i dvorište površine 1803m<sup>2</sup>, **sveukupne površine 1987m<sup>2</sup>**, a koja čestica odgovara oblikom i površinom katastarskim česticama kčbr. 1442 i 1443 k.o. Dubrava na koju je upisan kao posjednik Predlagatelj, ali zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja Predlagatelj nije uspio ishoditi upis prava samovlasništva na čestici **zkč. 157/1 k.o. Granešina**.

DOKAZ:

Posjedovni list PL 2517 k.o. Granešina za kčbr. 1442 i 1443 k.o. Granešina.

Povijest promjena za kčbr. 1442 i 1443 k.o. Granešina sa svim priložima.

Predlagatelj je dao izraditi i potvrditi Prijavni list za RN-250/2025 k.o. Dubrava koji je potvrđen od stranke Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove dana 17.09.2025. godine, pod brojem klase: 932-06/25-02/3339, ur. broj: 251-12-02-1-25-9, a koji je Prijavni list dostavljen zemljišnoknjižnom odjelu, te se sukladno sadržaju obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Predlagatelj na isto poziva.

DOKAZ:

Prijavni list RN-250/2025 k.o. Dubrava, sa potvrdom i završnom obavijesti.

III.

Predlagatelj je uknjižen na 20050/68500 dijela **zkč. 157/1 k.o. Granešina** oranica, oranica u Novaki površine 1851m<sup>2</sup>, **zkč. 157/2 k.o. Granešina** oranica, oranica



Dražen Šmajgel

Ljubuška ulica površine 2906m<sup>2</sup> i zkč. 157/3 k.o. Granešina oranica u Novaki površine 313čhv, sve upisano u zkul. 36404 k.o. Granešina. Udio Predlagatelja na koji je upisan u zkul. 36404 k.o. Granešina iznosi 1722m<sup>2</sup>.

Suprug Predlagatelja je dodatni udio nekretnine stekao od Božidara Huzeka, temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 05.06.1991. godine, koji je isti prodao svoj suvlasnički udio u zkul. 36404 k.o. Granešina, a koji se je odnosio na kčbr. 1442 k.o. Dubrava, kako je i navedeno na Kupoprodajnom ugovoru. Predlagatelj dostavlja i Izjavu Ivana Čavčića, koji je kao kupac naveden na Kupoprodajnom ugovoru kojom isti daje suglasnost da se u odnosu na cijelu nekretninu uknjiži kao vlasnika upravo Prodavatelj.

Udio Predlagatelja na koji nije upisan, ali na koji udio polaže pravo iznosi 245m<sup>2</sup>.

Ukupno zbrojen udio Predlagatelja od 1722m<sup>2</sup> i 245m<sup>2</sup> čini ukupno 1967m<sup>2</sup>, a što upravo odgovara novoformiranoj **zkč. 157/1 k.o. Granešina, kuća, Zagreb, Ljubuška ulica 66, površine 134m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 20m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 13m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 17m<sup>2</sup> i dvorište površine 1803m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1987m<sup>2</sup>.**

**DOKAZ:** Uvid u zemljišne knjige.  
Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 05.06.1991. godine.  
Priznanica od 25.09.1991. godine.  
Izjava Ivana Čavčića.

Predlagatelj posebno naglašava da u slučaju udovoljenja prijedloga, da se **brišu kao suvlasnici u zkul. 36404 k.o. Granešina Predlagatelj i Božidar Huzak**, uz istodoban upis prava vlasništva u korist Predlagatelja.

#### IV.

Navedenim je nedvojbeno utvrđeno da Predlagatelju pripada pravo vlasništva na nekretnini koju stvarno uživa i koristi kako je to i vidljivo i iz isprava nadležnog ureda za katastar koji je jedini mjerodavan u pogledu realnih vlasnika i posjednika nekretnine u ovom prijedlogu, budući da zemljišnoknjižno stanje duži niz desetljeća ne odgovara stvarnom stanju, te se Predlagatelj do danas nije uspio upisati kao zemljišnoknjižni vlasnik čestice koju stvarno uživa i koristi.

Temeljem javnih isprava Predlagatelj je dokazao i učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

#### V.

Ovim se prijedlogom od naslovnog suda traži da sukladno člancima 208-216. Zakona o zemljišnim knjigama provede pojedinačni ispravni postupak, odredi rok od 30 dana za podnošenje prijave ili prigovora, po potrebi provede raspravu za ispravak, te ostale potrebne radnje za pojedinačni ispravni postupak, te po



Dražen Šmajgel

provedenom ispravnom postupku donese rješenje kojim će provesti ispravak i izvršiti upis prava vlasništva na način da vlasnik novoformirane:

zkč. 157/1 k.o. Granešina, kuća , Zagreb, Ljubuška ulica 66, površine 134m<sup>2</sup>, nadstrešnica površine 20m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 13m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 17m<sup>2</sup> i dvorište površine 1803m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1987m<sup>2</sup>,

u cijelosti bude **MARIJA ČAVČIĆ**, OIB 73729524790, Ljubuška ulica 66, Zagreb.

**PRILOG:** Punomoć za zastupanje.  
Sudska pristojba na prijedlog.

U Zagrebu, 31.10.2025. godine.

Predlagatelj pp

