

MARKO IVICA, Odvjetnički ured

Crvenog križa 23, HR – 10 000 Zagreb, OIB: 90782296313

gsm: 099/4108-138, tel: 01/4846-118, fax: 01/4846-113, e-mail: markoivica.odvj@zg.t-com.hr

U Zagrebu, 04. studenog 2025. godine

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

PREDLAGATELJ: **JOZIĆ ZVONKO**, OIB: 62032253953, Sunekov I. odvojak 31C, Zagreb, zastupan po punomoćniku Marku Ivici, odvjetniku u Zagrebu, Crvenog križa 23

PROTUSTRANKA:
I. **NOVAK JOSIP**, GRANEŠINA BR. 35
II. **NOVAK-STANKO JOSIP**, GRANEŠINA BR. 35
III. **MOZER SNJEŽANE R. NOVAK**, ALEJA POMORACA BR. 7, ZAGREB
IV. **KUREK ANKICA R. FRANČEVIĆ**, ŽUTI BRIJEG BR. 113, ZAGREB
V. **ĐURIĆ ALOJZIJE**, OIB: 64603654502, SUNEKOV 1. ODVOJAK BR. 23

PRIJEDLOG

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog
zemljišnoknjižnog ispravnog postupka
na zkč.br. 106/5 k.o. Granešina, zkč.br.
106/4 k.o. Granešina i zkč. 106/3 k.o.
Granešina

I. Predlagatelj je isključivi vlasnik i posjednik nekretnine evidentirane u katastarskom operatu kao kč.br. 315/7 K.o. Dubrava. U naravi radi se o obiteljskoj kući i dvorištu koji su evidentirani kao:

STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Sunekov I. odvojak 31C 208m²
POMOĆNA ZGRADA 16 m²
DVORIŠTE 429m²
Ukupna površina 653m²

Kao posjednik upisana je pok. JOZIĆ BOŽICA, OIB: 58726033434, Sunekov odvojak 31C, Zagreb, koja je predlagateljeva pok. majka. Posjed predmetne nekretnine je s pok. Božice Jozić na predlagatelja prešao nasljeđivanjem, temeljem Rješenja o nasljeđivanju, posl.br. O-6366/2024 od dana 23. srpnja 2024. godine.

Dokaz: - posjedovni list broj 11157 k.o. Dubrava
- rješenje o nasljeđivanju, posl.br. O-6366/2024, od 24.07.2024.

II. Sukladno podacima iz identifikacije od 22. listopada 2025. godine predmetna katastarska čestica sastoji se iz dijelova zemljišnoknjižnih čestica zkč.br. 106/5 k.o. Granešina, zkč.br. 106/4 k.o. Granešina i zkč. 106/3 k.o. Granešina.

Dokaz: - uvid u identifikaciju od 22.10.2025. godine

Isto sukladno i podacima iz prijavnog lista Geodetskog elaborata broj: 2025-047.

III.1. U zemljišnoknjižnom ulošku br. 5461, **za zkč br. 106/3 k.o Granešina** stanje zemljišne knjige je:

A posjedovnica

Kč.br. 106/3 Sunekov I. odvojak ORANICA površine 953m²

B vlastovnica

1. Suvlasnički dio: 591/604 KUREK ANKICA R. FRANČEVIĆ, ŽUTI BRIJEG BR. 113, ZAGREB
2. Suvlasnički dio: 13/604 ĐURIĆ ALOJZIJE, OIB: 64603654502, SUNEKOV I. ODVOJAK BR. 23, ZAGREB

Te zabilježbe

3.1 Zaprimljeno 09.05.2023.g. pod brojem Z-25916/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, rok za podnošenje prijave i prigovora počinje teći 02. studenog 2023. (dan objave na e-oglasnoj ploči), a završava 04. prosinca 2023.

4.1 Zaprimljeno 09.05.2023.g. pod brojem Z-25916/2023 ZABILJEŽBA, PRIJAVA U ISPRAVNOM POSTUPKU, predlagatelja Zvonimira Glasnovića, Sunekov I. odvojak 31 O, OIB: 95334432542 i Nikole Antića, Sunekov I. odvojak 31 M, OIB: 27055550680, radi uknjižbe prava vlasništva.

U listu **C nema tereta.**

III.2. U zemljišnoknjižnom ulošku br. 5471, **za zkč. br. 106/4 k.o. Granešina** stanje zemljišne knjige je:

A Posjedovnica

Kč.br. 106/4 ORANICA površine 1901m²

B Vlastovnica

1. Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

U teretovnici je upisana **zabilježba:**

1.1 Primljeno: 19. listopada 1988. , Z - 13245/88 Na temelju člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta i pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju br. O - 2591/77 od 20.12.1977. uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu opisanom u listu A I (jedan), dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi - u korist:

NOVAK MALČE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK ŠIMUNA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK BARE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK IVANA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK FRANJE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK FILIPA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA

NOVAK IVANA (ĐURO), PIONIRSKA BR. 36, GRANEŠINA U 1/7 DIJELA

III.3. U zemljišnoknjižnom ulošku br. 5472, **za zkč br. 106/5 k.o. Granešina** stanje zemljišne knjige je:

A posjedovnica

Kč.br. 106/5 Sunekov I. odvojak ORANICA površine 1391m²

Rbr. 5.1 Sadržaj upisa Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45669/2016 Zabilježuje se da je za kuću br. 5D (110 m²) i pomoćnu zgradu (38 m²) priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje, klasa: UP/I 350-05/2013-007/4589 Urbroj: 251-13-21/407-2014-9 od 29.09.2014.

B Vlastovnica

1. Suvlasnički dio: 1/4 NOVAK JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
2. Suvlasnički dio: 1/4 NOVAK-STANKO JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
3. Suvlasnički dio: 2/4 MOZER SNJEŽANE R. NOVAK, ALEJA POMORACA BR. 7, ZAGREB

Te zabilježbe:

2.1 Zaprimljeno 03.08.2021.g. pod brojem Z-42679/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, Adriane Ivančić, OIB: 24656829822, Gospe Velikog Hrvatskog krsnog zavjeta 3, Knin , radi uknjiže prava vlasništva; rok za podnošenje prijave i prigovora teče od 04. listopada 2021. do 04. studenog 2021.

3.1 Zaprimljeno 03.08.2021.g. pod brojem Z-42679/2021 ZABILJEŽBA, PRIJAVA U ISPRAVNOM POSTUPKU, Adriane Ivančić, OIB: 24656829822, Gospe Velikog Hrvatskog krsnog zavjeta 3, Knin radi uknjiže prava vlasništva.

Dok u **listu C nema tereta.**

Dokaz: - uvid u zemljišnoknjižne uloške
 - uvid u podatke iz sustava ZIS - <https://oss.uredjenazemlja.hr/>

IV. Katastarsko stanje i identifikacija:

Predmetna novoformirana katastarska čestica kč.br. 106/43 sastoji se od dijelova zemljišnoknjižnih čestica u površinama kako slijedi:

- 111 m² zkč.br. 106/3 k.o. Granešina upisane u zemljišnoknjižni uložak 5461
- 251 m² zkč.br. 106/4 k.o. Granešina upisane u zemljišnoknjižni uložak 5471
- 291 m² zkč.br. 106/5 k.o. Granešina upisane u zemljišnoknjižni uložak 5472.

U prilogu se dostavlja identifikacija čestica kao i slijed promjena u katastru.

Dokaz: - Uvid u Prijavni list geodetskog elaborata za zemljišnu knjigu
 - Uvid u identifikaciju kč.br. 315/7, k.o. Dubrava od 22.10.2025.
 - uvid u povijest promjena na kč.br. 315/7, k.o. Dubrava od 03.11.2025. i prilozi

V. Predlagatelj je 2025. godine angažirao ovlašteni geodetski ured koji je izradio elaborat broj 2025-047 u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama

te evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, koji elaborat je potvrđen od strane REPUBLIKA HRVATSKA, GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE pod brojem KLASA: 932-06/25-02/1933, URBROJ: 251-12-02-25-10 od 10.06.2025 te je proveden u katastru.

Dokaz: - potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/25-02/1933, URBROJ: 251-12-02-25-10 od 10.06.2025.
- Rješenje Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Klasa: UP/I 932-07/25-02/1892, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 25.06.2025.

Predmetni prijavni list za zemljišnu knjigu koji je sastavni dio elaborata dostavljen je u zemljišnoknjižni odjel ovog suda i zaprimljen je pod **brojem Z-42827/2025** koji upis je odbijen što je i razlog pokretanja ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

Dokaz: - uvid u zemljišnu knjigu za predmet Z-42827/2025

VI. Pravna osnova stjecanja:

Predlagatelj je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem od svoje majke, pok. Božice Jozić. Pok. Božica Jozić predmetnu nekretninu stekla je nasljeđivanjem od predlagateljevog oca, pok. Rozarija Jožića. Pok. Rozarije Jozić predmetnu nekretninu je stekao ugovorima o kupoprodaji od dana 12. ožujka 1998. godine i 31. svibnja 2001. godine - a koji niz izvanknjižnih prijenosa vlasništva nije proveden u zemljišnim knjigama zbog formalnih nemogućnosti provedbe kao i tijekom vremena promijenjenog zemljišnoknjižnog stanja.

Dokaz: - rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rozarija Jožića, posl.br. O-9695/14, od 10.02.2015.
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Božice Jozić, posl.br. O-6366/2024, od 24.07.2024
- ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12.03.1998.
- kupoprodajni ugovor od 31.05.2001.
- po potrebi saslušanje predlagatelja, geodetsko vještačenje, očevid na terenu, saslušanje svjedoka i protustranaka

VII. Odredbom čl. 208. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/23) određeno je da se pojedinačni ispravni postupak glede određenog zemljišnoknjižnog uložka može provesti kada za to postoji opravdani razlog.

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 toga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Priloženim ispravama predlagatelj je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva 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 o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, te je razvidno da predlagatelj ima opravdani razlog za vođenje ovog pojedinačnog ispravnog postupka.

VIII. Obzirom da je predlagatelj učinilo vjerojatnim postojanje pravnog interesa i opravdanog razloga za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, predlaže se Naslovu da donese slijedeće:

RJEŠENJE

Pokreće se i otvara pojedinačni zemljišnoknjižni postupak za nekretnine:

zkč.br.106/3 k.o Granešina upisana u zemljišnoknjižni uložak 5461
koje su upisani vlasnici

1. Suvlasnički dio: 591/604 KUREK ANKICA R. FRANČEVIĆ, ŽUTI BRIJEG BR. 113, ZAGREB
2. Suvlasnički dio: 13/604 ĐURIĆ ALOJZIJE, OIB: 64603654502, SUNEKOV I. ODVOJAK BR. 23, ZAGREB;

zkč.br. 106/4 k.o. Granešina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku 5471
u kojoj je u vlastovnici upisano Društveno vlasništvo

a pravo korištenja upisano za

NOVAK MALČE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK ŠIMUNA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK BARE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK IVANA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK FRANJE, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK FILIPA, GRANEŠINA BR. 22 U 1/7 DIJELA
NOVAK IVANA (ĐURO), PIONIRSKA BR. 36, GRANEŠINA U 1/7 DIJELA;

i **zkč. 106/5** k.o. Granešina upisana u zemljišnoknjižnom ulošku 5472
koje su upisani vlasnici:

1. Suvlasnički dio: 1/4 NOVAK JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
2. Suvlasnički dio: 1/4 NOVAK-STANKO JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
3. Suvlasnički dio: 2/4 MOZER SNJEŽANE R. NOVAK, ALEJA POMORACA BR. 7, ZAGREB.

Određuje se zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

Po dovršetku provedenog pojedinačnog ispravnog postupka predlaže se da Naslovni sud donese sljedeće:

RJEŠENJE

1. Vršiti se upis uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj zkč.br. 160/43 k.o Granešina površine 653m² za korist:

JOZIĆ ZVONKO, OIB: 62032253953, SUNEKOV I. ODVOJAK 31C, ZAGREB, 10000 ZAGREB
u cijelosti, odnosno u 1/1 dijela

uz istovremeno brisanje

Društvenog vlasništva i prava korištenja upisanog za korist
NOVAK MALČE, GRANEŠINA BR. 22
NOVAK ŠIMUNA, GRANEŠINA BR. 22

NOVAK BARE, GRANEŠINA BR. 22
NOVAK IVANA, GRANEŠINA BR. 22
NOVAK FRANJE, GRANEŠINA BR. 22
NOVAK FILIPA, GRANEŠINA BR. 22
NOVAK IVANA (ĐURO), PIONIRSKA BR. 36, GRANEŠINA

i vlasništva s imena

NOVAK JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
NOVAK-STANKO JOSIP, GRANEŠINA BR. 35
MOZER SNJEŽANE R. NOVAK, ALEJA POMORACA BR. 7, ZAGREB
KUREK ANKICA R. FRANČEVIĆ, ŽUTI BRIJEG BR. 113, ZAGREB
ĐURIĆ ALOJZIJE, OIB: 64603654502, SUNEKOV I. ODVOJAK BR. 23,

2. Vršiti se provedba prijavnog lista za provedbu u zemljišnoj knjizi geodetskog elaborata RN 2025-047 izvornik kojeg je dostavljen u zemljišnu knjigu pod brojem Z-42827/2025 na način da se u novi zemljišnoknjižni uložak upisuje novoformirana zkč.br. 106/43 k.o. Granešina STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, SUNEKOV I. ODVOJAK 31C površine 208m², POMOĆNA ZGRADA površine 16m² i DVORIŠTE površine 429m², ukupno 653m²,

uz upis vlasništva za korist predlagatelja JOZIĆ ZVONKO, OIB: 62032253953, SUNEKOV I. ODVOJAK 31C, ZAGREB, 10000 ZAGREB u cijelosti, odnosno u 1/1 dijela

uz upis zabilježbe da je za objekte u listu A priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/2013-007/3258, Urbroj:251-13-21/402-2014-10 izdano od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 03.06.2014. godine.

Predlagatelj,
po punomoćniku

Prilog: 1. Punomoć

- 2. posjedovni list broj 11157 k.o. Dubrava u izvorniku*
- 3. izvadci iz zemljišne knjige za zk.ul 5472, 5471 i 5461 sve u k.o. Granešina u izvorniku*
- 4. Geodetski elaborat broj 2025-047*
- 5. identifikacija kč.br. 315/7, k.o. Dubrava od 22.10.2025.*
- 6. povijest promjena na kč.br. 315/7, k.o. Dubrava od 03.11.2025. i prilozi*
- 7. potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/25-02/1933, URBROJ: 251-12-02-25-10 od 10.06.2025*
- 8. Rješenje Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Klasa: UP/I 932-07/25-02/1892, Urbroj: 251-12-02-5-25-2 od 25.06.2025.*
- 9. rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rozarija Jožića, posl.br. O-9695/14, od 10.02.2015.*
- 10. rješenje o nasljeđivanju iza pok. Božice Jožić, posl.br. O-6366/2024, od 24.07.2024*
- 11. ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12.03.1998.*
- 12. kupoprodajni ugovor od 31.05.2001.*
- 13. rješenje o izvedenom stanju od 03.06.2014.*