

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižni predmet

Predlagatelj: **PETAR DIMITRIJEVIĆ**, Zagreb, Skorušička ulica 54, OIB: 62005974550 zastupan po Jasni Krolo, odvjetnici iz Zagreba, Miramarska 24

PRIJEDLOG
ZA POKRETANJE I OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA
za zkč. 7208/10 (Zk tijelo I), upisanu zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb

punomoć u prilogu _____

Predlagatelj navodi da u ovoj pravnoj stvari postoji opravdani razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu zkč.br. 7208/10 (Zk tijelo I) k.o. Grad Zagreb jer stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju nekretnine koja je predmetom ovog postupka.

I.

Na nekretnini Zk tijelo I - zkč. 7208/10, „dvorište Skorušička“, površine 383 m², upisana u zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb upisano je u B listu DRUŠTVENO VLASNIŠTVO te je u C listu upisan veći broj nositelja prava korištenja (uključujući i ovdje Predlagatelja) na temelju čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta.

Osim nekretnine zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb, u Zk tijelu I upisan je veći broj zemljišnoknjižnih čestica na koje Predlagatelj ne polaže pravo vlasništva.

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige zkč. 7208/10, zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb (**Prilog 1**);

Navedeni upis u zemljišnim knjigama ne odražava stvarno stanje jer je stvarno stanje potpuno drugačije, a stvarni vlasnik zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb je Predlagatelj – Petar Dimitrijević kako to Predlagatelj u nastavku obrazlaže.

II.

Predlagatelj – Petar Dimitrijević upisan je u zemljišnim knjigama u listu C (Teretovnica) pod posl.br. Z-11739/94 kao nositelj prava korištenja zemljišta u A (I) u 50/4371,3 dijela na temelju čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, pri čemu je navedeni prijenos prava korištenja zemljišta izvršen s imena Ane Crnčević na ime Predlagatelja.

Dokaz: uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb (priložen uz ovaj prijedlog kao Prilog 1);

III.

Predlagatelj je na temelju Kupoprodajnog ugovora od 12.03.1966. sklopljenog s Anom Crnčević kupio 50/2274 dijela nekretnine tadašnje oznake kat.čest. 7208 k.o. Grad Zagreb koji suvlasnički dio u naravi iznosio 50 čhv.

Zbog pogrešne izmjere u Kupoprodajnom ugovoru od 12.03.1966. pogrešno je navedena stvarna površina predmetne nekretnine koja je bila predmetom kupoprodaje te je prodavateljica Ana Crnčević izdala Predlagatelju kao prodavatelju posebnu Izjavu od 04.05.1999. kojom potvrđuje da

je Kupoprodajnim ugovorom od 12.03.1966. prodala Predlagatelju nekretninu zemljište oznake kč.br. 7208/1 u površini od 54,5 čhv te mu je dozvolila uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini u navedenoj površini.

Dokaz: - Kupoprodajni ugovor od 12.03.1966. (**Prilog 2**);
- Izjava Ane Crnčević od 04.05.1999. (**Prilog 3**);

IV.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 06.05.1999. sklopljenim s Dragutinom (Stjepana) Purulić iz Zagreba, Rudolfa Bičanića 34 i Vesnicom (Josip) Frković iz Zagreba, Resnički Gaj I broj 9 kao prodavateljima, Predlagatelj kao kupac je kupio dio nekretnine kč.br. 7209/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 52 čhv.

Člankom 3. navedenog Ugovora o kupoprodaji, Prodavatelji su ovlastili Predlagatelja da ishodi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 06.05.1999. (**Prilog 4**);

Naprijed navedeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 06.05.1999., prodavatelj Dragutin Purulić sklopio je kao zakonski nasljednik iza pok. Stjepana Purulića, dok je Vesnica Frković navedeni ugovor o kupoprodaji sklopila kao zakonska nasljednica iza pok. Josipa Purulića.

Dokaz: - Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Purulića, posl.br. O-5648/1999 od 06.10.1999. (**Prilog 5**);
- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Josipa Purulića, posl.br. O-3787/1994 od 26.09.1994. (**Prilog 6**);

V.

Upis predmetne nekretnine oznake zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb u površini od 383 m² u zemljišnim knjigama dopušten je Rješenjem, posl.br. Z-46644/2017 od 20.03.2018., a upis je proveden na temelju Prijavnog lista br. 1 za zemljišnu knjigu broj RN 93/17, Klasa: 932-06/17-02/2032, Urbroj: 251-15-02-1-17-8 od 06.07.2017., Uredovnog izvješća br. RN 93/17 od 13.07.2017. te uvida u zbirku isprava oznake Z-28802/97 i to diobni nacrt br. RN 2588/98.

Dokaz: uvid u Rješenje OGS Zagreb, posl.br. Z-46644/2017 od 20.03.2018 (**Prilog 7**);
- uvid u zemljišnim knjigama u zbirku isprava Z-28802/1997;

Iz Diobnog nacrta RN 2588/98 na koji se poziva Naslovni sud u Rješenju Z-46644/2017 vidljivo je da je nekretnina zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb u površini od 383 m² formirana od dijela zkč. 7208/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 196 m² ili 54,5 čhv te od dijela zkč. 7209/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 187 m² ili 52 čhv, što ukupno iznosi 382 m² ili 106,5 čhv.

Iz dokumenata navedenih u točki III. i IV. ovog Prijedloga nesporno proizlazi da je Predlagatelj na temelju pravnih poslova – Kupoprodajnog ugovora od 12.03.1966. i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 06.05.1999. kupio upravo nekretninu koja prema aktualnim podacima u zemljišnim knjigama odgovara predmetnoj nekretnini zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb u površini od 383 m².

VI.

Nekretnina oznake u zemljišnim knjigama zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb, površine 383 m² prema podacima u katastru, odgovara nekretnini oznake kat.čest. 3220/5, opisana kao „Skorušička ulica“, ukupne površine 383 m², i to „spremište“, površine 35 m², „kuća, Zagreb, Skorušička ulica 54“, površine 126 m² i „dvorište“, površine 222 m², upisana u posjedovnom listu: 607 k.o. Peščenica.

Prema podacima u katastru kao posjednik predmetne nekretnine upisan je Predlagatelj.

Dokaz: - Posjedovni list: 607 k.o. Peščenica (kat.čest. 3220/5) (**Prilog 8**);
- Izvod iz katastarskog plana – kat.čest. 3220/5 k.o. Peščenica (**Prilog 9**);

Prema podacima u katastru na predmetnoj nekretnini katastarske oznake kat.čest. 3220/5 k.o. Peščenica evidentirano je stvarno stanje izgrađenosti ove nekretnine koje stvarno stanje nije evidentirano i u zemljišnim knjigama.

Navedeno iz razloga jer u zemljišnim knjigama u zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb nije proveden Prijavni list broj 2 za zemljišnu knjigu broj RN-93/17, Klasa: 932-06/17-02/2032, Urbroj: 251-15-02-1-17-9 od 06.07.2017., kojim Prijavnim listom broj 2 je Predlagatelj zatražio evidentiranje u zemljišnim knjigama stvarnog stanja izgrađenosti na nekretnini zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb, a sve u skladu s Rješenjem o izvedenom stanju od 23.04.2014.

Dokaz: - uvid u Prijavni list broj 2 za zemljišnu knjigu broj RN-93/17, Klasa: 932-06/17-02/2032 od 06.07.2017. (**Prilog 10**) – nalazi se u zbirci isprava Z-46644/2017;
- uvid u Rješenje o izvedenom stanju od 23.04.2014., Klasa: UP/I-350-05/13-007/2470 (**Prilog 11**);

Provedbom naprijed navedenog Prijavnog lista broj 2 od 06.07.2017. u zemljišnim knjigama uspostavilo bi se stvarno stanje izgrađenosti predmetne nekretnine zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 383 m², i to „kuća br. 54“, površine 126 m², „spremište“, površine 35 m², „dvorište“, površine 222 m².

VII.

Predlagatelj je u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu još od 1966. godine, a da ga nitko nikada u tome nije ometao niti mu je na bilo koji način osporavao vlasništvo.

Dokaz: nesporno; po potrebi saslušanje svjedoka na okolnost mirnog i nesmetanog posjeda predmetne nekretnine;

VIII.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno u ovom prijedlogu, Predlagatelj je pravnim poslom – ugovorima o kupoprodaji, ali podredno i dosjelošću ispunjenjem pretpostavki iz članka 159. Zakona o vlasništvu stekao pravo vlasništva nekretnine Zk tijelo I, „zkč. 7208/10, ukupne površine 383 m², upisana u zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb.

Međutim, kako redovitim putem nije moguće ostvariti upis svog prava u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, Predlagatelj je prisiljen u ovom postupku tražiti usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem.

Slijedom navedenog, postoji opravdan razlog za otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama i članka 109. stavak 5. te 108. do 114. Zemljišnoknjižnog poslovnika, te podnoseći ovaj prijedlog, Predlagatelj moli da Naslovni sud pokrene pojedinačni ispravni postupak za predmetni zemljišnoknjižni uložak i donese sljedeće

RJEŠENJE

1. Otvara se pojedinačni ispravni postupak za zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb - Zk tijelo I, zkč. 7208/10, „dvorište Skorušička“, površine 383 m².

2. Dopušta se uknjižba brisanja Društvenog vlasništva uknjiženog na nekretnini u A I (jedan) zkč. 7208/10, „dvorište Skorušička“, površine 383 m2, zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb.
3. Dopušta se u zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb uknjižba brisanja prava korištenja uknjiženog u smislu članka 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na 50/4371,3 dijela zemljišta u A I (jedan) za korist Petar Dimitrijević, Borongajska cesta br. 108, Zagreb.
4. Otpisuje se nekretnina **zkč. 7208/10** k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 383 m2, i to „kuća br. 54“, površine 126 m2, „spremište“, površine 35 m2, „dvorište“, površine 222 m2 u novi zemljišnoknjižni uložak.
5. U novootvorenom zemljišnoknjižnom ulošku na zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb na temelju Prijavnog lista broj 2 za zemljišnu knjigu broj RN-93/17, sastavljenog po Ivici Šarušiću, mag.ing.geod.et geoinf., ovlaštenom inženjeru geodezije, potvrđenom od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa: 932-06/17-02/2032, Urbroj: 251-15-02-1-17-9 od 06.07.2017., evidentira se promjena podataka o zgradama na sada: **zkč. 7208/10 k.o. Grad Zagreb**, ukupne površine 383 m2, i to „kuća br. 54“, površine 126 m2, „spremište“, površine 35 m2, „dvorište“, površine 222 m2.
6. Dopušta se u novootvorenom zemljišnoknjižnom ulošku k.o. Grad Zagreb **uknjižba prava vlasništva** na nekretnini **zkč. 7208/10** k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 383 m2, i to „kuća br. 54“, površine 126 m2, „spremište“, površine 35 m2, „dvorište“, površine 222 m2 za korist:
- **PETAR DIMITRIJEVIĆ**, Zagreb, Skorušička ulica 54, OIB: 62005974550.
7. Određuje se u zk.ul. 20631 k.o. Grad Zagreb na zkč. 7208/10 zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

Zagreb, 19.12.2025.

Petar Dimitrijević
po punomoćniku