
**ODVJETNIK
MATIJA ŠKRINJARIĆ**

Trg kralja Tomislava 41, 10 410 Velika Gorica
tel: 01/4880-211, fax: 01/4880-212, mob: 098/910-22-18
e-mail: matija.skrinjaric@zg.t-com.hr

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZK ODJEL**

Predlagatelj: **VLADO MALEK** iz Siska, Ulica Josipa Jurja Strossmayera 110, OIB:
00462514238,
zastupan po punomoćniku, Matiji Škrinjariću, odvjetniku u Velikoj Gorici,
Trg kralja Tomislava 41

**PRIJEDLOG ZA OTVARANJE POJEDINAČNOG
ZK ISPRAVNOG POSTUPKA**

1x, punomoć, prilozi

predlagatelja

I. Predlagatelj podnosi ovaj prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na sljedeću nekretninu:

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 6885, k.o. Gornje Vrapče, označena kao k.č.br. 1749/18 Piškorov Breg Šuma površine 197 m2,

- nekretnina upisana u zk.ul.br. 108632 k.o. Gornje Vrapče, označena kao k.č.br. 1749/2 Piškorov Breg Šuma površine 302 m2,

- novoformirana nekretnina označena kao k.č.br. 1749/18 Zagreb, Piškorov Breg, Voćnjak površine 528 m2

Predlagatelj je gore navedenu nekretninu stekao u vlasništvo temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 21. srpnja 2023. sklopljenog s dotadašnjim vlasnikom i posjednikom Draganom Partalom.

Dokaz: - Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 21. srpnja 2023.

Predlagatelj ima pravni interes za pokretanje predloženog postupka jer mu pripada pravo vlasništva na gore navedenoj nekretnini.

II. Predlagatelj je isključivi vlasnik nekretnine koja je predmet ovog postupka iako su kao suvlasnici, odnosno vlasnici nekretnina opisanih u točki I. ovog prijedloga, upisane protustranke odnosno njihovi prednici. Stoga predlagatelj ima pravni interes da se zemljišnoknjižno stanje uskladi sa stvarnim izvanaknjižnim stanjem i neprekidnim samostalnim posjedovanjem kroz više od 50 godina tijekom kojih su pravni prednici predlagatelja te i sam predlagatelj stekao izvanaknjižno vlasništvo i posjed nekretnina koje su predmet ovog postupka.

Pravni prednik predlagatelja od kojeg je predlagatelj kupio predmetnu nekretninu upisan je kao vlasnik-posjednik u posjedovnom listu broj 1630 k.o. Gornje Vrapče

Dokaz: - uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 6885 Gornje Vrapče
- uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 108632 k.o. Gornje Vrapče
- Posjedovni list broj 1630 k.o. Gornje Vrapče, izvornik

III. Na nekretnini opisanoj u točki I. prijedloga u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisano je vlasništvo protustranaka ili pravnih prednika protustranaka.

Kako bi se točno prostorno odredila nekretnina koja je u isključivom posjedu i vlasništvu predlagatelja isti je zatražio parcelaciju zemljišta te je izrađen Geodetski elaborat broj 2025-036 k.o. Gornje Vrapče s Potvrdom od dana 21. kolovoza 2025. Klasa: 932-06/25-02/3260; Urbroj: 251-12-02-2-25-5

Dokaz: - Geodetski elaborat broj 2025-036 k.o. Gornje Vrapče s Potvrdom od dana 21. kolovoza 2025. Klasa: 932-06/25-02/3260; Urbroj: 251-12-02-2-25-5

Temeljem navedenog geodetskog elaborata, između ostalog, iz postojećih je nekretnina parcelacijom formirana nova nekretnina koja je predmet ovog postupka i to **novoformirana nekretnina označena kao k.č.br. 1749/18 Zagreb, Piškorov Breg, Voćnjak površine 528 m², koja je formirana na način da je predmetna novoformirana čestica nastala od nastala od dijela** dosadašnje k.č.br. 1749/2 i dijela dosadašnje k.č.br. 1749/18 k.o. Gornje Vrapče, a na kojim je dijelovima nekretnine predlagatelj isključivi vlasnik i posjednik.

Dokaz: - Geodetski elaborat broj 2025-036 k.o. Gornje Vrapče s Potvrdom od dana 21. kolovoza 2025. Klasa: 932-06/25-02/3260; Urbroj: 251-12-02-2-25-5

Iz navedenog jasno je da postoji nesklad između stvarnog, izvanknjižnog pravnog stanja predmetne nekretnine i formalnog, zemljišnoknjižnog stanja iste te stoga predlagatelj ima pravni interes zaštititi svoje opravdane interese.

Naime, nekretnina opisana u točki I. ovog prijedloga u cijelosti je u isključivom mirnom i samostalnom posjedu i izvanknjižnom vlasništvu predlagatelja i njegovih prednika već više od 50 godina te se stoga jasno ukazuje kako je samostalni posjednik i izvanknjižni vlasnik u cijelosti nekretnine opisane u točki I. upravo predlagatelj te kako je predmetna nekretnina u isključivom posjedu predlagatelja.

Dokaz: - očekivano priznanje protustranaka
- saslušanje svjedoka Ante Gela iz Zagreba, rimski Jarak 37b
- saslušanje svjedoka Pere Cvitkušića iz Zagreba, Antuna Štrbana 8
- saslušanje svjedoka Dragana Partala iz Velike Gorice, Školska 11
- saslušanje predlagatelja
- očevid na licu mjesta uz prisustvo sudskog vještaka mjerničke struke
- saslušanje drugih svjedoka, po potrebi

IV. Slijedom navedenog predlagatelj ukazuje Naslovnom sudu na činjenicu da su protustranke samo formalno upisane u zemljišnim knjigama kao vlasnici predmetne nekretnine iako nisu niti stvarni vlasnici niti posjednici već je ista u isključivom vlasništvu predlagatelja.

S obzirom na činjenicu da protustranke nikad nisu bile u posjedu niti su imale pravo vlasništva predmetne nekretnine, nego je vlasnik i posjednik bio predlagatelj i njegovi prednici, to predlagatelj svoje pravo vlasništvo izvodi iz vlasništva svojih prednika i ima pravni interes da se uskladi zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem i stanjem u katastru, a koje odgovara i vlasništvu i posjedu.

V. Predlagatelj smatra da je priloženim ispravama dokazao svoje pravo vlasništva novoformirane nekretnine označene kao k.č.br. 1749/18 Zagreb, Piškorov Breg, Voćnjak površine 528 m², k.o. Gornje Vrapče te predlaže Naslovnome sudu pokrenuti pojedinačni ispravni postupak u pogledu nekretnine upisane u zk.ul.br. 6885, k.o. Gornje Vrapče, označene kao k.č.br. 1749/18 Piškorov Breg Šuma površine 197 m² i nekretnine upisane u zk.ul.br. 108632 k.o. Gornje Vrapče, označene kao k.č.br. 1749/2 Piškorov Breg Šuma površine 302 m².

Kako predlagatelj ne može redovitim putem ostvariti upis svog prava u zemljišnoj knjizi, smatra da postoji razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka te, sukladno čl. 200. Zakona o zemljišnim knjigama, te čl. 108. i 109. Zemljišnoknjižnog poslovnika, moli Naslovni sud da u odnosu na novoformiranu nekretninu označenu kao k.č.br. 1749/18 Zagreb, Piškorov Breg, Voćnjak površine 528 m², k.o. Gornje Vrapče, otvori pojedinačni ispravni postupak na prijedlog predlagatelja te da se u odnosu na predmetnu nekretninu provede uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja Vlade Maleka iz iz Siska, Ulica Josipa Jurja Strossmayera 110, OIB: 00462514238.

U Velikoj Gorici, dana 10. listopada 2025.

Predlagatelj,
zastupan po: