



Viktor Pisanski
ODVJETNIK

III Vrbik 9, HR-10000 ZAGREB

tel: +385 1 6040 818

fax: +385 1 7771 230

e-mail: viktor.pisanski@odvjetnik-pisanski.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišno-knjižni odjel

Predlagatelji:

1. ZDENKO DIZDAR, OIB 71428729842, iz Oklaja, Promina, Put kroz Oklaj 31
2. DRAŽAN DIZDAR, OIB 55438849661, iz Ježdovca, Grad Zagreb, Ježdovečka ulica 102 C

zastupa ih odvjetnik Viktor Pisanski iz Zagreba, III Vrbik 9

radi: provođenja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 4024 k.o. Gornje Vrapče

PRIJEDLOG

privitak punomoći

U zk.ul.br. 4024 k.o. Gornje Vrapče upisana je zk.č. 2377/48, livada pov. 519 m2, kao suvlasništvo više fizičkih osoba.

Ova nekretnina identična je kat. čestici br. 2394/1, livada pov. 519 m2, upisana u PL 566 k.o. Gornje Vrapče, gdje je kao korisnik upisan Goran Dizdar, pok. Mate, OIB 83292558933.

Ovim prijedlogom predlaže se ispraviti upise u B listu za zk.č.br. 4024 k.o. Gornje Vrapče, s obzirom da isti ne odgovaraju stvarnom stanju.

Naime, nekretnina koja je predmet ovoga postupka ranije je bila dijelom zemljišta površine 250 čhv (ili 900 m2) koje je ugovorom od 1.3.1964. kupio djed predlagatelja Petar Dizdar od Radovana Goreneca. Ugovor je potpisan pred svjedocima i nije ovjeren, no isti je u cijelosti izvršen.

Dijelom kupljenog zemljišta pok. Petar Dizdar je potom raspolagao na način da ga je prodao susjedu Miji Plukavcu (posjednik na k.č.2394/4 k.o. Gornje Vrapče, odgovara dijelu zk.č. 2377/11 k.o. Gornje Vrapče), a dio je ustupljen za potrebe izgradnje pristupne prometnice (k.č. 2394/7, odgovara dijelu zk.č. 2377/11 k.o. Gornje Vrapče).

Ostatak zemljišta tada površine 558 m² (kasnijim geodetskim elaboratom usklađenja RN-14/2022, provedenim pod Z-1222/2023, ispravljena na 519 m²), ostao je u vlasništvu Petra Dizdara do njegove smrti 1970. godine.

Predlagatelji ne raspolažu podacima o ostavini iza svojeg djeda Petra Dizdara, no u posjedu su originalnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O-182/80 od 3.11.1980. iza svoje bake Marije Dizdar, supruge pok. Petra Dizdara, koja je preminula 1980.g., kojim je nasljednicom ove nekretnine proglašena majka predlagatelja, sada također pokojna Manda Dizdar. U tom rješenju nekrenina je uslijed nedostatka odgovarajućih podataka označena kao „gradilište u Vrapču Zagreb“, međutim rješenje nije nikada provedeno u kat. operatu.

Upravo zbog toga, evidencija stvarnog korištenja nekretnina nije bila ažurirana pa je kao posjednik jedne jedinstvene čestice (k.č. 2394 pov. 1936 m², koja je odgovarala tadašnjoj zk.č. 2377/11 pov. 520 čhv) i dalje bio upisan Radovan Gorenec (koji je nekretninu davno prodao raznim kupcima, među kojima i Petru Dizdaru), sve dok jedan od susjeda (posjednik na k.č. 2394/2 Stipe Kasumović) nije zatražio usklađenje sa stvarnim stanjem, kada je u katastarskom operatu proveden elaborat RN-1421/87 i doneseno Rješenje Zavoda za katastar i geodetske poslove od 17.1.1989. kojim je cijepana k.č. 2394 na više manjih čestica, od kojih većina i danas postoji u istom obliku i površini, no nisu iste čestice i njihovi stvarni vlasnici nisu upisani u zemljišne knjige.

Kako je nekretnina u tom trenutku već 16 godina bila u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu obitelji Dizdar, a jedini od nasljednika pok. Petra i Marije koji je tada živio u Zagrebu bio je njihov sin Mato Dizdar, došlo je do promjena posjednika na način da je umjesto Radovana Goreneca upisan sada pok. Mato Dizdar, a ne njegova sestra Manda koja je živjela u Oklaju.

Nakon smrti Mate Dizdara, doneseno je Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra kojim je predmetna nekretnina u katastarskom operatu upisana na Gorana Dizdara, sina Mate.

Kako u obitelji Dizdar nikada nije bilo sporno da je predmetna nekretnina vlasništvo Mande Dizdar, poduzimane su pravne radnje kako bi se izvršio upis stvarnog vlasnika. Tako je upravo Goran Dizdar potpisao i ovjerio još 2018. godine izjavu kojom je priznao da je upravo Manda Dizdar, a ne on, stvarna vlasnica predmetne nekretnine.

U svrhu upisa Mande Dizdar izrađen je i potvrđen te proveden u zemljišnoj knjizi geodetski elaborat kojim se za zemljišnu knjigu formira čestica br. 2377/48 (=k.č. 2394/1) k.o. Gornje Vrapče.

Međutim, kako je nedugo potom Manda Dizdar zbog visoke životne dobi i teškog zdravstvenog stanja bila onemogućena poduzimati bilo kakve pravne radnje, tako niti ovakav postupak nije mogao biti pokrenut.

Manda Dizdar preminula je 2025. godine te su njezinim nasljednicima proglašeni upravo predlagatelji.

U Rješenju o nasljeđivanju Javnog bilježnika Dijane Šimić iz Drniša, kao povjerenika Općinskog suda u Šibeniku, br. O-736/25, UPP/OS-O-114/25 od 13.6.2025. predmetna nekretnina identificirana je kao imovina pok. Mande Dizdar temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O-182/80 od 3.11.1980. godine.

Osobe koje su u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasnici predmetne nekretnine u stvarnosti nemaju nikakva stvarna prava na istoj. Te osobe su ili nasljednici osoba koje su svoja prava otuđila (Gorenec) ili nositelji prava vlasništva i drugih stvarnih prava na susjednim nekretninama (Plukavec, Kasumović).

Dokaz: - *povijest promjena od 26.02.2026. s priložima (rješenja o promjeni podataka u kat. operatu):*

** Rješenje od 16.2.2018.*

** Rješenje od 29.3.2022.*

** Rješenje od 17.1.1989.*

-uvid u ovosudnu zbirku isprava br. Z-1222/2023

- izjava Gorana Dizdara od 4.9.2018.

- ugovor od 1.3.1964.

- rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O-182/80 od 3.11.1980.

- rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Dijane Šimić iz Drniša, kao

povjerenika Općinskog suda u Šibeniku, br. O-736/25, UPP/OS-O-114/25 od 13.6.2025.

S obzirom da zemljišnoknjižni upisi na zk.č.br. 2377/48 k.o. Gornje Vrapče evidentno nisu točni, a iz priloženih isprava proizlazi vjerojatnim da su predlagatelji stvarni vlasnici predmetne nekretnine te da je postojeće upise u zk.ul. 4024 k.o. Gornje Vrapče glede označene nekretnine potrebno ispraviti, to isti

p r e d l a ž e

da Naslovni sud u zk.ul. 4024 k.o. Gornje Vrapče otvori i provede zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak u odnosu na zk.č.br. 2377/48, livada pov. 519 m², na način da se dopusti:

- otpis u novi zemljišnoknjižni uložak zk.č.br. 2377/48, livada pov. 519 m², i uknjižbu prava vlasništva na istoj bez tereta i drugih upisa, za korist predlagatelja

1. ZDENKO DIZDAR, OIB 71428729842, iz Oklaja, Promina, Put kroz Oklaj 31, u ½ dijela

2. DRAŽAN DIZDAR, OIB 55438849661, iz Ježdovca, Grad Zagreb, Ježdovečka ulica 102 C, u ½ dijela.

U Zagrebu, 3.3.2026.

ZDENKO DIZDAR i DRAŽAN DIZDAR, po pun.

Viktor
Pisanski
Digitally signed
by Viktor Pisanski
Date: 2026.03.10
11:47:09 +01'00'