

U Zagrebu dana 15.05.2025. godine.

**OPĆINSKI GRADANSKI SUD
U ZAGREBU**

Zemljišnoknjižni odjel

Predlagatelj: **ZDRAVKO LADIŠ iz Zagreba, Dominika Mandića 71, OIB: 55584129975**, zastupan po Goranu Srebačiću, odvjetniku iz Zagreba

Protustranke:

1. LADIŠ ZLATKO, OIB: 60372753875, ULICA IVANE BRLIĆ - MAŽURANIĆ 62, 10000 ZAGREB
2. ŠALKOVIĆ PAVICA, VITEZOVA BR. 5, ZAGREB
3. ŠALKOVIĆ SNJEŽANA, VITEZOVA BR. 5, ZAGREB
4. ŠALKOVIĆ MARIO (STJEPAN), VITEZOVA BR. 5, STENJEVEC

PRIJEDLOG

Prilog: - Punomoć - Dokumentacija	radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva
--------------------------------------	---

I. U zemljišnim knjigama naslovljenog suda u zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec upisabe su nekretnine

- zk.č.br. 710/1, voćnjak površine 3493 m²,
- zk.č.br. 710/3, livada površine 1358 m² i
- zk.č.br. 710/4, dvorište (581 m²), kuća, Zagreb, Dominika Mandića 71 (79 m²) i pomoćna zgrada (39 m²), sve ukupne površine 699 m²,

koje nekretnine su formirane od prvotno upisane zk.č.br. 710/1, voćnjak površine 1543 ili-ili 5550 m² u zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec pod brojem Z-26116/2023 temeljem obavijesti za zk. od 04.04.2023. godine, Prijevnog lista za zemljišpnu knjigu RN 27/2023 K.o. Gornji Stenjevec Klasa: 932-06/2023-02/1152 od 01.03.2023, naslovne stranice za zemljišnu knjigu A3 od 24.02.2023. godine, sadržaja za zemljišnu knjigu A3 od 24.02.2023. godine, kopije katastarskog plana SPP od 24.02.2023. godine, kopije katastarskog plana PNS od 24.02.2023. godine, kopije katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestice) SPP od 24.02.2023. godine i kopije katastarskog plana (zemljišnoknjižne oznake čestice) PNS od 24.02.2023. godine, pri čemu nije zaključen diobni ugovor tako da su predlagatelj i protustranke ostali upisani kao suvlasnici u istim suvlasničkim dijelovima na sve tri novoformirane čestice i to

- Predlagatelj u 600/1398 dijela i u 42/1398 dijela, odnosno ukupno u 642/1398 dijela, te protustranke i to

- LADIŠ ZLATKO u 21/1398 dijela,
- ŠALKOVIĆ PAVICA u 377/1398 dijela,
- ŠALKOVIĆ SNJEŽANA u 187/1398 dijela i
- ŠALKOVIĆ MARIO u 171/1398 dijela.

Činjenica je da Predlagatelj ne polaže nikakvo pravo vlasništva u odnosu na prvu česticu – zk.č.br. 710/1, voćnjak površine 3493 m², upisanu u predmetni zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec, koja je trebala, odnosno koja bi trebala pripasti u cijelosti u suvlasništvo svih protustranaka u određenim suvlasničkim omjerima. Međutim, Predlagatelj polaže pravo vlasništva na ostale dvije čestice koja bi trebale pripasti njemu u isključivo vlasništvo, obzirom se radi o jednoj čestici na kojoj je kuću i pomoćni objekt izgradio još njegov djed te obzirom na činejnicu da se te dvije čestice nalaze u isključivom i nesmetanom vlasničkom posjedu kako predlagatelja, tako i njegovih prednika i to njegovih roditelja i njegovih djeda i bake. Radi se o ostale dvije čestice upisane u predmetni zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec i to

- zk.č.br. 710/3, livada površine 1358 m², koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2550, livada površine 1358 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec s upisanim pravom posjeda u cijelosti za korist Predlagatelja i

- zk.č.br. 710/4, dvorište (581 m²), kuća, Zagreb, Dominika Mandića 71 (79 m²) i pomoćna zgrada (39 m²), sve ukupne površine 699 m², koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2549, kuća, Zagreb, Ulica Dominika Mandića 71, pomoćna zgrada i dvorište ukupne površine 699 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec s upisanim pravom posjeda u cijelosti za korist Predlagatelja,

a u posjedu kojih su bili desecima godina i roditelji predlagatelja Ivan Ladiš i Agata Ladiš, te je cjelokupni pravni slijed vidljiv iz Povijesti promjena katastra na katastarskim česticama, koja se dostavlja u prilogu, kao i iz Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ivana Ladiša br. O-257/76 od 30.03.1976. godine koje se također dostavlja u prilogu, te iz zbirke isprava naslovljenog suda br. Z-14472/10 u kojoj se nalzi Rješenje o nasljeđivanju iza smrti pokojna Agate Ladiš broj O-468/10, UPP/OS-8/10-6 od 03. ožujka 2010. godine. Pri tome se napominje da su predmetne nekretnine ograđene već desecima godina.

DOKAZ: a) Dokumentacija koja se dostavlja u prilogu

- Posjedovni list PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec za k.č.br. 2549 i k.č.br. 2550,
- Kopija plana za k.č.br. 2549 i k.č.br. 2550,
- Povijest promjena katastra na katastarskim česticama k.č.br. 2549 i k.č.br. 2550 K.o.

Gornji Stenjevec sa svim pripadajućim Rješenjima katastra o tim promjenama,

- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ivana Ladiša br. O-257/76 od 30.03.1976. godine;

b) Uvid u zbirku isprava naslovljenog suda br. Z-14472/10 – Rješenje o nasljeđivanju iza smrti pokojna Agate Ladiš broj O-468/10, UPP/OS-8/10-6 od 03. ožujka 2010. godine,

- c) Saslušanje predlagatelja i očevid na licu mjesta,*

d) Saslušanje svjedoka i drugi dokazni prijedlozi koji će se po potrebi predložiti naknadno.

II. Slijedom svega prethodno navedenog, a obzirom na to da je predlagatelj zajedno sa svojim prednicima (roditeljima te djedom i bakom) već gotovo stotinjak godina isključivi faktični vlasnik i jedini stvarni, nesmetan i miran posjednik dvije čestice upisane u predmetni zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec i to

- zk.č.br. 710/3, livada površine 1358 m², koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2550, livada površine 1358 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec s upisanim pravom posjeda u cijelosti za korist Predlagatelja i

- zk.č.br. 710/4, dvorište (581 m²), kuća, Zagreb, Dominika Mandića 71 (79 m²) i pomoćna zgrada (39 m²), sve ukupne površine 699 m², koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2549, kuća, Zagreb, Ulica Dominika Mandića 71, pomoćna zgrada i dvorište ukupne površine 699 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec s upisanim pravom posjeda u cijelosti za korist Predlagatelja,

kao i obzirom na to da predlagatelj ne može u zemljišnim knjigama naslovljenog suda redovitim putem ostvariti upis svog prava vlasništva na te dvije nekretnine jer nije u mogućnosti stupiti u kontakt sa svim suvlasnicima i realizirati potpisivanje diobnog ugovora te na taj način riješiti svoje zemljišnoknjižno stanje, činjenica je da u konkretnom slučaju postoje opravdani razlozi za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka sukladno relevantnim odredbama Zakona o zemljišnim knjigama i relevantnim odredbama Zemljišnoknjižnog poslovnika.

Stoga, predlagatelj predlaže da naslovljeni sud udovolji ovakvom njegovom prijedlogu na način da sukladno relevantnim odredbama Zakona o zemljišnim knjigama i Zemljišnoknjižnog poslovnika **otvori i provede pojedinačni ispravn postupak u odnosu na dvije predmetne nekretnine upisane u zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec i to**

- **zk.č.br. 710/3, livada površine 1358 m²**, koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2550, livada površine 1358 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec i

- **zk.č.br. 710/4, dvorište (581 m²), kuća, Zagreb, Dominika Mandića 71 (79 m²) i pomoćna zgrada (39 m²), sve ukupne površine 699 m²**, koja u cijelosti odgovara k.č.br. 2549, kuća, Zagreb, Ulica Dominika Mandića 71, pomoćna zgrada i dvorište ukupne površine 699 m² upisana u PL 1814 K.o. Gornji Stenjevec, sve na način da temeljem svih isprava koje se prilažu uz ovaj prijedlog i dokaza predložnih u istom, izvrši

a) otpis tih dvaju čestica u novi zk.uložak s upisom prava vlasništva za korist Predlagatelja ZDRAVKA LADIŠA iz Zagreba, Dominika Mandića 71, OIB: 55584129975 u cijelosti, te

b) da u odnosu na zk.č.br. 710/1, voćnjak površine 3493 m² upisanu u zk.ul. 4959 K.o. Gornji Stenjevec izvrši brisanje njegovog prava suvlasništva upisano ukupno u 642/1348 dijela te da na toj cjelokupnoj čestici upiše pravo suvlasništva za korist protustranaka u odgovarajućim suvlasničkim dijelovima koji se povećavaju razmjerno njihovim postojećim suvlasničkim dijelovima u odnosu na suvlasnički dio od 642/1348 dijela u odnosu na koji se briše suvlasništvo Predlagatelja.

Predlagatelj po punomoćniku: