ODVJETNIK DAVID TURKALJ
Trg Drage Iblera 9, 10 000 Zagreb,
mob: +385 99 499 1115, tel: +385 1 2124 016
e-mail: ured.turkalj@gmail.com

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu 7. svibnja 2026.

Predlagatelj: **Zvonimir Vrtar** iz Zagreba, Ulica Koste Vojnovića 33, OIB: 49248113381 zastupan po Davidu Turkalju, odvjetniku u Zagrebu, Trg Drage Iblera 9, OIB: 01598913281

P R I J E D L O G
za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka

---

I. Predlagatelj je vlasnik sljedeće nekretnine:

- 13. suvlasnički dio s neodređenim omjerom k. č. br. 6283, ulica Koste Vojnovićeva, dvorište, stambena zgrada, Zagreb, ulica Koste Vojnovićeva 33, ukupne površine 414 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to: stan u potkrovlju koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika ukupne površine 73,25 m2 koji dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, označen kao E-13, sve upisano u zk. ul. 5720 k.o. 339164 Centar Novi.

u naravi obiteljski stan (dalje u tekstu: **stan**).

Dokaz:

- *zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu - stan*

II. Površina predmetnog stana od 73.25 m2 pogrešno je evidentirana u postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Naime, u zbirci isprava ovog suda broj Z-49727/14 nalazi se pravomoćna i ovršna presuda Općinskog suda u Zagrebu, P-7218/96, od 31. ožujka 2005. godine kojim je upisani vlasnik, ovdje predlagatelj utvrđen vlasnikom predmetnog stana.

U izreci spomenute presude, iz danas nama nepoznatog razloga, **ne navodi se ukupna površina stana** čijim je vlasnikom utvrđen predlagatelj iako je površinu predmetnog stana sud u tom istom postupku utvrdio i to putem vještaka.

U obrazloženju presude (koja se nalazi kod ovog suda) navodi se kako je sud proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje građevinskog vještaka koji je izradio nalaz i mišljenje (…) (vidi: *stranicu 3 presude*). Nadalje, navodi se kako je prema nalazu i mišljenju vještaka u potkrovlju stambene zgrade u Zagrebu, Vojnovićeva 33 izgrađen trosobni stan ukupne korisne površine 96,32 m2 te je adaptacijom dijela potkrovlja u stambenoj zgradi u potkrovlju nastalo novo stanje tj. nastala je nova stvar.

Iako je (parnični) sud utvrdio ukupnu površinu predmetnog stana, u postupku povezivanja koji je proveden nakon postupka utvrđenja prava vlasništva površina je evidentirana na temelju Zapisnika upravitelja – GSKG d.o.o. iz 1997. godine.

Dokazi:

- *Zbirka isprava Z-49727/14*
    - *Građevinska dozvola*
    - *Suglasnost suvlasnika*
    - *Zapisnik GSKG-a od 11. 3. 1997.*
    - *Presuda na temelju priznanja OGS, P-7218/96, od 31. 3. 2005.*
    - *Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, Gž-752/06, od 25. 11. 2008.*

- *Vještvo iz postupka P-7218/96*

III. Predlagatelj stoga ima pravni interes zahtijevati usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem utvrđenim pravomoćnom sudskom odlukom, osobito imajući u vidu odredbu članka 200. Zakona o zemljišnim knjigama, prema kojoj je svrha ispravnog postupka usklađenje i ispravak zemljišnoknjižnog stanja kada postoje razlike između upisanog i stvarnog pravnog stanja.

U konkretnom slučaju, zemljišnoknjižni sud je u postupku povezivanja bio dužan uzeti u obzir pravomoćnu presudu donesenu 2005. godine kao relevantnu i noviju ispravu, a ne raniji zapisnik iz 1997. godine, osobito jer je upravo u sudskom postupku, uz sudjelovanje ovlaštenog sudskog vještaka, utvrđena stvarna površina predmetnog stana.

Stoga predlagatelj predlaže da sud u ispravnom postupku izvrši ispravak upisane površine stana na način da se u zemljišnim knjigama evidentira površina od 96 m² sukladno pravomoćnoj i ovršnoj presudi.

IV. Slijedom navedenog predlaže se Naslovnom sudu otvoriti pojedinačni ispravni postupak, zabilježiti otvaranje istog te donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku kojim će stvarno stanje uskladiti s upisanim stanje te će se površina predmetnog stana evidentirati u površini od 96,32 m2.

Predlagatelj
po punomoćniku

David Turkalj

Digitally signed by David Turkalj
Date: 2026.05.07 15:50:44 +02'00'