



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Sesvetama  
Zemljišnoknjižni odjel  
Sesvete, Industrijska cesta 15

MIHOČEVIĆ & BAJS  
ODVJETNIČKI URED

21-10-2022

PRIMLJENO

1. u spis

2. u rad

3. na znanje

4. po uputu

5. stranci



00004

Poslovni broj: Z-5534/2022

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, po sudskoj savjetnici toga suda Antoniji Hruška, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Maro Mihočević iz odvjetničkog društva MIHOČEVIĆ & BAJS d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 7. listopada 2022.

r i j e š i o j e

I. Na temelju čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine broj: 63/19., dalje u tekstu: ZZK), pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk. ul. 3770 k.o. Sesvete kčbr. 2320/1 oranica Sesvete, Ulica Pavla Lončara površine 16559 m<sup>2</sup>, u zemljišnim knjigama upisana kao društveno vlasništvo.

Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku isprave i provedu sljedeći upisi:

1. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 3 na 1. katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice s WC-om i ostalih nus prostorija, ukupne površine 41,97 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

2. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 5 na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i nus prostorija, ukupne površine 53,46 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na

kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

3. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 4 u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i predsoblja, ukupne površine 32,53 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

II. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se na e-Oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave oglas sljedećeg sadržaja:

„Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel, objavljuje da je po prijedlogu predlagatelja Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Maro Mihočević iz odvjetničkog društva MIHOČEVIĆ & BAJŠ d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18, otvoren pojedinačni ispravn postupak za nekretninu upisanu zk. ul. 3770 k.o. Sesvete kčbr. 2320/1 oranica Sesvete, Ulica Pavla Lončara površine 16559 m<sup>2</sup>, u zemljišnim knjigama upisana kao društveno vlasništvo.

Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku isprave i provedu sljedeći upisi:

1. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 3 na 1. katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice s WC-om i ostalih nus prostorija, ukupne površine 41,97 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

2. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 5 na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i nus prostorija, ukupne površine 53,46 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

3. a) Otvaranje novog poduloška u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete.

b) Uknjižba prava vlasništva u novootvorenom podulošku knjige položenih ugovora k.o. Sesvete na posebnom dijelu – stanu br. 4 u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i predsoblja, ukupne površine 32,53 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora, za korist:

Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937.

c) Zabilježba otvorenog poduloška u knjizi položenih ugovora u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete, kčbr. 2320/1.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave ovome Zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u određenom roku koji počinje teći 7. listopada 2022., a završava 6. studenoga 2022.

Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.“

III. Rok za podnošenje prigovora ili prijava je 30 dana od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda.

IV. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk. ul. 3770 k.o. Sesvete kčbr. 2320/1.

V. Nalaže se provedba ovog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

Sesvete, 7. listopada 2022.

Sudska savjetnica:  
Antonija Hruška

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

**DNA:**

1. Odvj. Maro Mihočević iz odvjetničkog društva MIHOČEVIĆ & BAJS d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18
2. ODO Zg, SS Sesvete, Trg Dragutina Domjanića 6, Sesvete

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

13.10.2022 14:04

**Serijski broj certifikata**

1086422025967927543

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z142810436af0d72e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Sesvetama  
Zemljišnoknjižni odjel  
Sesvete, Industrijska cesta 15

MIHOČEVIĆ & BAJS  
ODVJETNIČKI URED

13-10-2023

PRIMLJENO

1. u spis	143
2. u rad	Tomi
3. na znanje	
4. po uputu	
5. stranci	



00010



P-136\_11135\_933

Poslovni broj: Z-5534/2022  
Z-6854/2023

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, po sudskoj savjetnici toga suda Antoniji Hruška, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Maro Mihočević iz odvjetničkog društva MIHOČEVIĆ & BAJS d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 19. svibnja 2023.

riješio je

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB: 61817894937 za upis prava vlasništva polaganjem isprava u knjigu položenih ugovora za k.o. Sesvete i to na stanu br. 3 na 1. katu koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, kupaonice s WC-om i ostalih nus prostorija, ukupne površine 41,97 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>), stanu br. 5 na 1. katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice i nus prostorija, ukupne površine 53,46 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>) i stanu br. 4 u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i predsoblja, ukupne površine 32,53 m<sup>2</sup>, te se nalazi u stambenom objektu na adresi Pavla Lončara 40 (stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 7248/1 k.o. Sesvete površine 16469 m<sup>2</sup>).

II. Upućuje se Grad Zagreb da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk.ul. 3770 k.o. Sesvete kčbr. 2320/1 kada protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka brisat će se prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba ovog rješenja povjerava se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

## Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu kao zemljišnoknjižnom sudu podnio prijedlog za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka kojim zahtijeva uknjižbu prava vlasništva u svoju korist u odnosu na tri stana na adresi Ulica Pavla Lončara 40 i to dvosobnog stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m<sup>2</sup>, trosobnog stana br. 5 na 1. katu, površine 53,46 m<sup>2</sup> te jednosobnog stana br. 4 u prizemlju, površine 32, 53 m<sup>2</sup>, a koji stanovi se nalaze u stambenoj zgradi koja nije upisana u zemljišne knjige ali je za istu otvorena knjiga položenih ugovora.

2. U odnosu na dvosobni stan na prvom katu, površine 41,97 m<sup>2</sup>, predlagatelj navodi da je Skupština solidarnosti i uzajamnosti za stambenu izgradnju – Zagreb donijela 5. kolovoza 1977. Rješenje o davanju stana na korištenje Mariji Mišković, a nastavno na to da su SIŽ stanovanja Općine Sesvete kao pravni prednik predlagatelja i Marija Mišković dana 11. rujna 1978. sklopili ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je Skupština Grada Zagreba vlasnik predmetnog stana, a isto je utvrđeno i u zapisniku o bodovanju stana od 29. ožujka 1988. Nadalje, navodi da su dana 24. prosinca 1999. predlagatelj i Marija Mišković sklopili ugovor o najmu sa zaštićenim najmom, dok je dana 19. prosinca 2003. predlagatelj zaključkom odredio davanje predmetnog stana u najam Miroslavu Antunoviću nakon čega su 24. veljače 2004. predlagatelj i Miroslav Antunović sklopili ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

3. U odnosu na prethodno navedeni stan predlagatelj uz prijedlog prilaže Rješenje o davanju stana na korištenje od 5. srpnja 1977., Ugovor o korištenju stana od 11. rujna 1978., Zapisnik o bodovanju stana od 29. ožujka 1988., Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom od 24. prosinca 1999., Zaključak od 19. prosinca 2003., Zapisnik od 31. prosinca 2003., Ugovor o najmu stana od 24. veljače 2004. i Potvrdu o amortizaciji od 21. listopada 2021.

4. U odnosu na trosobni stan na prvom katu, površine 53,46 m<sup>2</sup> predlagatelj navodi da je dana 27. siječnja 2000. s Josipom Marijanovićem sklopio ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom povodom čega je 15. veljače 2000. izdan nalog Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. za unošenje najmoprimca u evidenciju naplate, a u kojem nalogu se utvrđuje vlasništvo predlagatelja na predmetnom stanu, a što je vidljivo i iz Potvrde o amortizaciji izdane 17. ožujka 2022., te uz prijedlog prilaže prethodno navedeni Ugovor o najmu stana od 27. siječnja 2000. te nalog za unošenje najmoprimca u evidenciju naplate od 15. veljače 2000.

5. Nadalje, u odnosu na jednosoban stan u prizemlju, površine 32,53 m<sup>2</sup>, predlagatelj navodi da su dana 17. veljače 1981. Krešimir Gosarić i SIŽ stanovanja Općine Sesvete kao pravni prednik predlagatelja sklopili privremeni ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je stan vlasništvo SIŽ stanovanja Općine Sesvete, te da je u zapisniku o bodovanju stana od 29. ožujka 1988. naznačeno da je stan vlasništvo Općine Sesvete te pojašnjava da je kao pravni slijednik Općine Sesvete, sukladno odredbama čl. 1 Zakona o spajanju Općina s područja Gradske zajednice Zagreb i prestanku Gradske zajednice Zagreb (NN br. 47/90.) te čl. 4. navedenog zakona, stekao pravo vlasništva na predmetnom stanu.

6. Kao dokaz prethodno navedenim navodima predlagatelj prilaže privremeni ugovor o korištenju stana od 17. veljače 1981., Zapisnik o bodovanju stana od 29. ožujka 1988., te potvrdu o amortizaciji od 17. ožujka 2022.

7. Zaključno, predlagatelj navodi da se predmetni stanovi nalaze u stambenoj zgradi izgrađenoj na katarskoj čestici broj 7248/1 k.o. Sesvete, površine 16469 m<sup>2</sup>, opisanoj kao Ulica Pavla Lončara, oranica, a na kojoj čestici je predlagatelj evidentiran kao posjednik, za što prilaže pripadajući prijepis posjedovnog lista.

8. S obzirom da je priloženim ispravama predlagatelj učinio vjerojatnim da je vlasnik predmetnih stanova sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak glede predmetnih stanova i to rješenjem poslovni broj Z-5534/2022 od 7. listopada 2022., te je sukladno članku 211. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19., dalje u tekstu: ZZK) o provođenju istog postupka objavljen oglas na e-Oglasnoj ploči suda i to dana 7. listopada 2022. godine s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora na predložene upise u zemljišnoj knjizi, a na način na koji je to u svojem prijedlogu za provođenje zemljišnoknjižnog ispravnog postupka naveo predlagatelj.

9. Na očevidu na licu mjesta kojeg je sud održao 21. prosinca 2022., protustranka Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Stalnoj službi u Sesvetama, podnijela je prigovor na predloženi upis u cijelosti, a koji prigovor je rješenjem suda iz raspravnog zapisnika RZ-346/2022 od 21. prosinca 2022., odbačen sukladno čl. 211. st. 2. ZZK s obzirom da je isti podnesen izvan roka od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči suda, a zamjenik punomoćnika predlagatelja protivio se podnesenom prigovoru kao pravno nedopuštenom.

10. Međutim, prema stavu ovoga suda, priloženim ispravama predlagatelj nije dokazao osnovanost prijedloga.

11. Odredbom članka 208. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19. i 128/22., dalje u tekstu: ZZK), propisano je da je pojedinačni ispravn postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, dok je stavkom 3. navedene odredbe propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

11.1. Nadalje, odredbom članka 209. stavka 4. ZZK propisano je da prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

12. U konkretnom slučaju, priložene isprave nisu isprave u smislu čl. 209. st. 4. ZZK kojima se dokazuje osnovanost prijedloga već je njima predlagatelj samo učinio vjerojatnim vlasništvo predmetnih stanova, ali predlagatelj uz prijedlog niti tijekom postupka nije dostavio niti jednu drugu ispravu iz koje bi bilo razvidno na kojem temelju je Grad Zagreb stekao trosobni stan broj 5 na prvom katu, površine 53,46 m<sup>2</sup>, niti na kojem temelju su Skupština Grada Zagreba odnosno SIŽ stanovanja Općine Sesvete stekli vlasništvo preostalih stanova koji su predmet ovoga postupka, a slijedom čega bi to vlasništvo stekao predlagatelj kao pravni slijednik Općine Sesvete.

13. Slijedom navedenog, sukladno članku 209. stavku 4. ZZK u vezi sa člankom 202. stavkom 1. ZZK, sud je donio odluku kojom je u cijelosti odbio prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva te je odlučeno kao u izreci.

U Sesvetama 19. svibnja 2023.

Sudska savjetnica:  
Antonija Hruška

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

**DNA:**

1. Odvj. Maro Mihočević iz Odvjetničkog društva Mihočević & Bajs d.o.o., Smičiklasova 18, Zagreb
2. ODO Zagreb, Stalna služba u Sesvetama – putem pretinca suda



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

19.05.2023 14:34

**Serijski broj certifikata**

1086422025967927543

**Kontrolni broj**

**Algoritam potpisa**

RSA

Z149894892c754f88

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**