

U Zagrebu, 16. siječanj 2026.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel

Predlagatelj: **ŠTEFANIJA TONKOVIĆ**, OIB: 93165652734, Žitnjak Bogdani 17, 10000 Zagreb, zastupana po odvjetnici Andreji Kljaić, i. Ravnice 46b, Zagreb

PRIJEDLOG

- *za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za zk.č.br. 6827/8, k.o. 999901, GRAD ZAGREB*

1x, punomoć u prilogu

1. U zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisana je:

- **zk.č.br. 6827/8, k.o. 999901, GRAD ZAGREB**, u naravi Žitnjak Bogdani ukupne površine 221 m², od toga DVORIŠTE površine 131 m², i KUĆA, Zagreb, Žitnjak Bogdani 49 površine 90 m², upisana kao suvlasništvo MARTINEC JOSIP, u 4251/9542 dijela, ILIČIĆ VERA, OIB: 00832071044, u 1979/9542 dijela, MARTINEC ZLATKO, OIB: 51658919281, u 3312/9542 dijela (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**).

Navedena zk čestica **odgovara katastarskoj čestici** 2385/3, k.o. ŽITNJAK (Mbr. 335550), upisana u PL 3771, u naravi Žitnjak Bogdani ukupne površine 221 m², od toga KUĆA, Zagreb, Žitnjak Bogdani 49 površine 90 m², i DVORIŠTE površine 131 m², upisano kao posjed predlagatelja

Konkretno upisano zemljišnoknjižno stanje ne odražava stvarno stanje Nekretnine. Stvarni zemljišnoknjižni vlasnik Nekretnine je predlagatelj.

Predlagatelj je isključivo pravo vlasništva i posjed nad Nekretninom stekao temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Tonković Milana, od 03.01.2007., poslovni broj O – 7275/06, UPP/OS – 183/06, koje je donio javni bilježnik Željka Horvat Pernar.

Prethodnik predlagatelja pok. Milan Tonković je Nekretninu kupio temeljem UgKupoprodajnog ugovora od 17.10.1982., od prodavatelja Martinec Ivana.

Od stjecanja Nekretnine do danas predlagatelj uživa nesmetani posjed Nekretnine, jednako kao i njegovi prethodnici. Navedeno potvrđuju i neposredni susjedi predlagatelja: Goran Penić i Ruža Paun. Predlagatelj uz ovaj prijedlog dostavlja izjave spomenutih susjeda ovjerene kod javnog bilježnika.

Dokazi:

- *Saslušanje predlagatelja*
- *Rješenje o nasljeđivanju od 03.01.2007.*
- *Kupoprodajni ugovor od 17.10.1982.*
- *Izjave susjeda (dvije izjave), sve ovjerene kod javnog bilježnika Jasne Zorić*
- *Izvadak iz zemljišnih knjiga: zk.ul.br. 222854, k.o. 999901, Grad Zagreb*
- *Posjedovni list 3771, k.o. Žitnjak (Mbr. 335550)*
- *Izvod iz katastarskog plana*

2. Predlagatelj nije u mogućnosti ostvariti upis svog prava vlasništva u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku redovnim putem, niti na taj način uskladiti faktično stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

Naime, iako predlagatelj raspolaže ispravama koje dokazuju valjano stjecanje prava vlasništva, iste nisu podobne za provedbu redovnog zemljišnoknjižnog upisa, budući da je nakon sklapanja predmetnih pravnih poslova došlo do višestrukih parcelacija nekretnine, kao i do daljnjih prijenosa prava vlasništva na treće osobe, i to kako temeljem pravnih poslova, tako i u ostavinskim postupcima.

U takvim okolnostima, usklađenje zemljišnoknjižnog stanja redovnim putem nije moguće, osobito imajući u vidu protek vremena te objektivnu nemogućnost sudjelovanja svih upisanih osoba ili njihovih pravnih slijednika u postupku.

Kako stvarno stanje glede prava vlasništva na predmetnoj nekretnini bitno odstupa od zemljišnoknjižnog stanja, pri čemu se stvarnim vlasnikom iste ima smatrati predlagatelj **ŠTEFANIJA TONKOVIĆ, OIB: 93165652734, Žitnjak Bogdani 17, 10000 Zagreb, u 1/1 dijela**, u konkretnom slučaju ispunjene su zakonske pretpostavke za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, sve radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim pravnim stanjem.

Dokazi:

- kao u t. 1.
- uvid u zbirku isprava za Nekretninu
- Saslušanje susjeda predlagatelja: Goran Penić i Ruža Paun, točne adrese naznačene na priloženim izjavama

3. Slijedom navedenoga, predlaže se da naslovni Sud pokrene pojedinačni ispravni postupak te isti otvori, odnosno da se provede ispravni postupak glede:

- zemljišnoknjižnog uložka br. 222854, k.o. 999901, Grad Zagreb, u kojem je upisana čestica 6827/8;
- odredi zabilježba prijave ovog prijedloga te zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka;
- po provedenom postupku, da se čestica *zk.č.br. 6827/8, k.o. 999901, GRAD ZAGREB, u naravi Žitnjak Bogdani ukupne površine 221 m², od toga DVORIŠTE površine 131 m², i KUĆA, Zagreb, Žitnjak Bogdani 49 površine 90 m²*, bez tereta otpiše iz postojećeg zk.ul. u novi zk.ul, uz upis prava vlasništva na ime i u korist predlagatelja: **ŠTEFANIJA TONKOVIĆ, OIB: 93165652734, Žitnjak Bogdani 17, 10000 Zagreb, u 1/1 dijela.**

Predlagatelj, zastupan po: