

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišno – knjižni odjel Zagreb

Predlagatelji: I. **Darinka Špoljar** iz Zagreba, Božidara Magovca 64, OIB:63051171292,
II. **Marijan Šaš** iz Zagreba, Gračanska cesta 136, OIB: 32541331097,
oboje zastupani po Ozrenu Pučar, odvjetniku iz Zagreba, Ulica Stjepana
Širole 11.

PRIJEDLOG

za otvaranje i provedbu pojedinačnog
zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u
zk.ul. 3638, K.O. 335355, REMETE

3 x

Prilog: - Punomoći;

- zk izvadak, zk.ul. 3638, K.O. 335355, Remete, aktivni i povijesni;
- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Dragice Šaš, javni bilježnik Mladen Ježek, posl. br. O-2249/25, UPP/OS-O-30/25, od 30.04.2025.;
- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš javni bilježnik Igor Martinović, posl. br. O-3894/20, UPP/OS-43/20 dana 10.07.2020. godine;
- Kupoprodajni ugovor od 21.11.1960.;
- Rješenje Grada Zagreba, Sekretarijata za financije, Odjela za utvrđivanje obaveza građana Odsjek za poreze i takse, broj: UP/I-03/13-20146/3/1971 od 15.11.1971.;
- Geodetski elaborat, broj iz zbirke GE 103/2025 k.o. Gračani s Potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Klasa:932-06/25-02/5138, Urbroj:251-12-02-1-25-7 od 04.11.2025.;
- izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 2275/1 i 2275/2, obje k.o. Gračani;
- pl. 3038 i pl. 1976, sve k.o. Gračani;
- Rješenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, klasa: UP/I 932-07/25-02/3599, urbroj: 251-12-02-1-25-2 od 17.11.2025.;
- Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, klasa: 938-08/25-02/1916, urbroj: 251-12-06-25-2 od 21.08.2025.;
- potvrda pristojba;

I. Predlagatelji podnose ovaj prijedlog sukladno čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama, smatrajući kako postoji opravdan razlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

II. Predlagateljica Darinka Špoljar je Rješenjem o nasljeđivanju iza svoje majke pok. Dragice Šaš, OIB:32275916905 iz Zagreba, Sovinec 2, posl. br. O-2249/25, UPP/OS-O-30/25, od 30.04.2025., koje je donio javni bilježnik Mladen Ježek kao povjerenik Općinskog građanskog suda u Zagrebu, proglašena nasljednicom nekretnina i to k.č.br. 2275/2, Sovinec, površine 192 m², kuća br. 2. i zgrada, Zagreb, Sovinec 2 pov. 75 m², dvorište pov. 117. m² upisane u pl.1976, k.o. Gračani u cijelosti, a kako to proizlazi iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš donesenog po javnom bilježniku Igoru Martinović dana 10. srpnja 2020. godine posl. br. O-3894/20, UPP/OS-43/20, kojim je Dragica Šaš proglašena nasljednicom tih nekretnina iza pok. Marijana Šaš iz Zagreba, Sovinec 2, OIB:02802643645, oca predlagateljice i supruga Dragice Šaš.

Dokaz:- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Dragice Šaš, javni bilježnik Mladen Ježek, posl. br. O-2249/25, UPP/OS-O-30/25, od 30.04.2025.;

- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš, javni bilježnik Igor Martinović, posl. br. O-3894/20, UPP/OS-43/20 dana 10.07.2020. godine;

III. Pok. Marijan Šaš (OIB:02802643645), otac oba predlagatelja, je predmetne nekretnine kupio Kupoprodajnim ugovorom sklopljenim dana 21.11.1960. g. s prodavateljicom Marijom Belić Fabijančić. Predmet kupoprodaje su bile nekretnine upisane u zk.ul. 3191, K.O. Remete površine 100 čhv.

Dokaz: - Kupoprodajni ugovor od 21.11.1960.;

- Rješenje Grada Zagreba, Sekretarijata za financije, Odjela za utvrđivanje obaveza građana Odsjek za poreze i takse, broj: UP/I-03/13-20146/3/1971 od 15.11.1971.;

IV. Pok. Marijan Šaš je temeljem Kupoprodajnog ugovora od 21.11.1960. bio upisan u zk.ul. 3638. K.O. Remete kao vlasnik ZK tijela II - Kuće u Zagrebu, Gračanska cesta br. 136 i bb sagrađene na 100/336 dijela čkbr. 3919 (po novoj izmjeri čkbr. 2275 k.o. Gračani). U međuvremenu je došlo do cijepanja zk.č.br. 3919 koja je imala površinu od 336 čhv, na dvije nove čestice i to zk.č.br. 3919/1 površine 927 m² i zk.č.br. 3919/3 površine 281 m². Tom prilikom izmijenjen je i opis zk tijela II koji sada glasi KUĆE U ZAGREBU, GRAČANSKA CESTA BR. 136 I BB SAGRAĐENE NA 100/336 DIJELA ČKBR. 3919/1 (PO NOVOJ IZMJERI ČKBR. 2275 K.O. GRAČANI). Greškom je kod provedbe tog cijepanja ostalo upisano da su kuće upisane kao zk tijelo II izgrađene na 100/336 dijela z.k.č.br. 3919/1. Obzirom da je površina zk.č.br. 3919/1 (927 m²) manja od površine prijašnje 3919 (336 čhv), trebalo je promijeniti i opis zk tijela II na način da se navede kako su kuće izgrađene na 360/927 dijela z.k.č.br. 3919/1.

Pok. Marijan Šaš iz Zagreba, Sovinec 2, 1989. g. darovao je svom sinu predlagatelju Marijanu Šaš (OIB: 32541331097), Gračanska cesta 136, Zagreb ½ dijela zk tijela II, a drugih ½ dijela predlagatelj Marijan Šaš je stekao nasljeđivanjem temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza svog oca pok. Marijana Šaš iz Zagreba, Sovinec 2.

Dokaz: - uvid u povijesni zk izvadak, zk.ul. 3638, K.O. Remete;

- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš, javni bilježnik Igor Martinović, posl. br. O-3894/20, UPP/OS-43/20 dana 10.07.2020. godine;
- saslušanje stranaka;

V. U Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš, utvrđeno je da njegovu imovinu, uz ZK tijelo II u zk.ul. 3638, K,O, Remete sačinjava i izvanknjižno vlasništvo nekretnine k.č.br. 2275/2, Sovinec, površine 192 m², kuća br. 2. i zgrada, Zagreb, Sovinec 2 pov. 75 m², dvorište pov. 117. m² upisane u pl.1976, k.o. Gračani, koje je naslijedila supruga Marijana, Dragica Šaš, a od nje kasnije predlagateljica Darinka Špoljar.

Radi se o pogrešci, obzirom da uz zk tijelo II pok. Marijan Šaš nije bio vlasnik drugih nekretnina upisanih u zk.ul. 3638. K.O. Remete te zapravo ne postoji izvanknjižno vlasništvo kako je to navedeno u Rješenjima o nasljeđivanju iza pok. Marijana Šaš i Dragice Šaš. Naime, Kupoprodajnim ugovorom od 21.11.1960. g. pok. Marijan Šaš je kupio dio zk.č.br. 3919 površine 100 čhv, a ta je čestica tada imala ukupnu površinu 336 čhv. Marijan Šaš je bio upisan kao vlasnik zk tijela II koje je u naravi predstavljalo Kuće u Zagrebu, Gračanska cesta br. 136 i bb sagrađene na 100/336 dijela čkbr. 3919, dakle radi se o jednakoj površini (100 čhv) koja je kupljena 1960. g.

Zbog te pogreške predlagateljica Darinka Špoljar je proglašena nasljednicom izvanknjižnog vlasništva, iako je trebala biti proglašena nasljednicom ½ dijela zk tijela II, koje obuhvaća k.č.br. 2275/2, Sovinec, površine 192 m², kuća br. 2. i zgrada, Zagreb, Sovinec 2 pov. 75 m², dvorište pov. 117. m² upisane u pl.1976, k.o. Gračani.

- Dokaz: - uvid u povijesni zk izvadak, zk.ul. 3638, K.O. Remete;
- saslušanje stranaka;

VI. U katastru postoje formirane k.č.br. 2275/1 i 2275/2, k.o. Gračani, koje odgovaraju zk tijelu II iz zk.ul. 3638, K.O. Remete, koje međutim nisu formirane u zemljišnim knjigama. Predlagateljica Darinka Špoljar je u posjedu k.č.br. 2275/2 k.o. Gračani što joj nitko ne osporava (u posjedovnom listu je kao korisnik upisan njezin pok. otac Marijan Šaš iz Zagreba, Sovinec 2), a njezin brat, predlagatelj Marijan Šaš OIB: 32541331097, Gračanska cesta 136, je u posjedu k.č.br. 2275/1, k.o. Gračani, gdje je upisan i kao korisnik.

- Dokaz: - izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 2275/1 i 2275/2, obje k.o. Gračani;
- pl. 3038 i pl. 1976, sve k.o. Gračani
 - saslušanje stranaka;

VII. Predlagatelji su radi ujednačavanja stvarnog i katastarskog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem putem odgovorne osobe za obavljanje stručnih geodetskih poslova Ilije Gazilj, izradili Geodetski elaborat, broj iz zbirke GE 103/2025 k.o. Gračani, koji je potvrđen Potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, klasa: 932-06/2025-02/5138, urbroj:251-12-02-1-25-7 od 04.11.2025. Prema prijavnom listu za zemljišnu knjigu, koji je

sastavni dio tog elaborata, od čestice 3919/1, K.O. Remete u naravi oranica upisana u zk.ul. 3638, površine 927 m², formiraju se čestica 3919/1, Zagreb, Sovinec, ORANICA površine 570 m², čestica 3919/4 Zagreb, Gračanska cesta ukupne površine 175 m², od čega KUĆA, ZAGREB, GRAČANSKA CESTA 136 površine 82 m², GARAŽA površine 17 m² i DVORIŠTE površine 76 m², koja odgovara k.č.br. 2275/1 k.o. Gračani i čestica 3919/5, Zagreb Sovinec, ukupne površine 182 m² u od čega KUĆA, ZAGREB, SOVINEC 2 površine 64 m², GARAŽA površine 18 m² i DVORIŠTE površine 100 m², koja odgovara k.č.br. 2275/2 k.o. Gračani. Predlagatelj Marijan Šaš je u naravi posjednik i izvanknjižni vlasnik novoformirane zk.č.br. 3919/4, K.O. Remete, a predlagateljica Darinka Špoljar je u naravi posjednik i izvanknjižni vlasnik novoformirane zk.č.br. 3919/5, K.O. Remete. Navedeni elaborat je proveden u katastru.

Dokaz: - Geodetski elaborat, broj iz zbirke GE 103/2025 k.o. Gračani s Potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Klasa:932-06/25-02/5138, Urbroj:251-12-02-1-25-7 od 04.11.2025.;

- Rješenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, klasa: UP/1 932-07/25-02/3599, urbroj: 251-12-02-1-25-2 od 17.11.2025.;
- saslušanje stranaka;

VIII. U zemljišnim knjigama je u trenutku podnošenja ovog prijedloga u listu A upisana zk.č.br. 3919/1, u naravi Sovinec, oranica površine 927 m² kao zk tijelo I te zk tijelo II KUĆE U ZAGREBU, GRAČANSKA CESTA BR. 136 I BB SAGRAĐENE NA 100/336 DIJELA ČKBR. 3919/1 (PO NOVOJ IZMJERI ČKBR. 2275 K.O. GRAČANI).

U listu B je za zk tijelo I upisano društveno vlasništvo, a kao vlasnik ZK tijela II je upisan predlagatelj Marijan Šaš i to kao suvlasnik 2. i 3. suvlasničkog dijela.

U listu C upisano je pravo korištenja zemljišta upisanog kao zk.č.br. 3919/1 (zk tijelo I) u korist:

- TRKMIĆ JOSIPA, DOLJE BR. 12, GRAČANI, ZAGREB u 38,5/336 DIJELA
- BELIĆ MARICE R. ČEGELJ, GRAČANI BR. 10 u 143/336 DIJELA
- PEK MARICA, OIB:15510911376, ZAGREB, BRAĆE DOMANY 6 u 5,5/336 DIJELA
- TRKMIĆ JOSIP, ZAGREB, GRAČANSKO DOLJE 12 u 5,5/336 DIJELA
- TRKMIĆ MARIJAN, OIB: 01059763920, ZAGREB, GOMBOŠEVA 34 u 5,5/336 DIJELA
- JAČMENICA DUBRAVKO, ZAGREB, SLAVENSKOG 12 u 2,75/336 DIJELA
- JAČMENICA MLADEN, OIB: 66924057342, ZAGREB, SV. DUH 2 u 2,75/336 DIJELA
- TRKMIĆ SINIŠA, ZAGREB, LEPUŠIĆEVA 6 u 5,5/336 DIJELA
- TRKMIĆ FRANJO, BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA u 5,5/336
- TOŠAJ STJEPAN, OIB: 71954156869, SOVINEC 1, 10000 ZAGREB 16/336 DIJELA
- UREK VESNA, OIB: 18616019054, FRANKOPANSKA ULICA 18, 10000 ZAGREB u 2,75/336 DIJELA
- NAVRAČIĆ IVANKOVIĆ SANJA, OIB: 59919824437, DUBRAVA 234, 10000 ZAGREB u 2,75/336 DIJELA

IX. Zbog svih gore navedenih propusta te provedenih promjena u zemljišnim knjigama, predlagateljica Darinka Špoljar ne može izvršiti uknjižbu prava vlasništva u svoju korist temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marijana i Dragice Šaš, u kojima je proglašena

nasljednicom predmetne nekretnine, koja odgovara novoformiranoj zk.č.br. 3919/5, K.O. Remete, a oba predlagatelja ne mogu uskladiti stanje u zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem nekretnina te iz postojeće zemljišnoknjižne čestice izdvojiti novoformirane čestice čiji su vlasnici. Provođenjem ovog prijedloga ne utječe se na knjižna prava upisanih nositelja prava korištenja na zk.č.br. 3919/1, jer otpisom novoformiranih čestica ne umanjuje se površina zemljišta u dijelu koji koriste u naravi.

X. Predlagatelji smatraju da je gore navedenim ispravama, koje se dostavljaju u prilogu, učinjeno vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva na nekretninama i to na novoformiranoj čestici 3919/4 Zagreb, Gračanska cesta ukupne površine 175 m² od čega kuća, Zagreb Gračanska cesta 136 površine 82 m², garaža, površine 17 m² i dvorište površine 76 m², koja odgovara k.č.br. 2275/1 k.o. Gračani predlagatelju Marijanu Šaš, a na novoformiranoj zk.č.br. 3919/5, Zagreb Sovinec, ukupne površine 182 m² u od čega kuća, Zagreb, Sovinec 2 površine 64 m², garaža površine 18 m² i dvorište površine 100 m², koja odgovara k.č.br. 2275/2 k.o. Gračani, predlagateljici Darinki Špoljar.

XI. Usljed navedenog, predlaže se sudu, sukladno čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama, uz primjenu odredaba o ispravnom postupku te uz primjenu odredaba o pojedinačnom ispravnom postupku iz zemljišnoknjižnog poslovnika, provede pojedinačni ispravni postupak i raspravu za ispravak te da izvrši usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem te donijeti sljedeće:

Rješenje

I. Temeljem Geodetskog elaborata, broj iz zbirke GE (RN) 103/2025 k.o. Gračani potvrđenog Potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Klasa:932-06/25-02/5138, Urbroj:251-12-02-1-25-7 od 04.11.2025., s prijavnim listovima za katastar i zemljišnu knjigu, određuje se ispravak zemljišnoknjižnog upisa na način da se izvrši cijepanje postojeće zk.č.br. 3919/1 upisane u zk.ul. 3638, K.O. Remete na nove zk.č.br. 3919/1, Zagreb, Sovinec, ORANICA površine 570 m², zk.č.br. 3919/4 Zagreb, Gračanska cesta ukupne površine 175 m², od čega KUĆA, ZAGREB, GRAČANSKA CESTA 136 površine 82 m², GARAŽA površine 17 m² i DVORIŠTE površine 76 m² i zk.č.br. 3919/5, Zagreb Sovinec, ukupne površine 182 m² u od čega KUĆA, ZAGREB, SOVINEC 2 površine 64 m², GARAŽA površine 18 m² i DVORIŠTE površine 100 m², sve K.O. Remete, uz istovremeni otpis novoformiranih 3919/4 i 3919/5, u nove zk uloške iste katastarske općine.

II. Određuje se uknjižba prava vlasništva zk.č.br. 3919/4 Zagreb, Gračanska cesta ukupne površine 175 m², od čega KUĆA, ZAGREB, GRAČANSKA CESTA 136 površine 82 m², GARAŽA površine 17 m² i DVORIŠTE površine 76 m², K.O. Remete, u korist predlagatelja Marijana Šaš iz Zagreba, Gračanska cesta 136, OIB: 32541331097.

III. Određuje se uknjižba prava vlasništva zk.č.br. 3919/5, Zagreb Sovinec, ukupne površine 182 m² u od čega KUĆA, ZAGREB, SOVINEC 2 površine 64 m², GARAŽA površine 18 m² i

DVORIŠTE površine 100 m², K.O. Remete, u korist predlagateljice Darinke Špoljar iz Zagreba, Božidara Magovca 64, OIB:63051171292.

U Zagrebu, 10. prosinca 2025.

Darinka Špoljar
Marijan Šaš,
po punomoćniku: