

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel

Predlagatelj: ANTO JURIĆ iz Zagreba, Kukoljina 31, OIB: 15737317546

PRIJEDLOG

1x.

Prilog:

- Punomoć
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče
- Geodetski elaborat RN 88/2025 od 17.09.2025. godine
- Potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Klasa: 932-06/25-02/4763, Urbroj: 251-12-02-2-25-5 od 07.10.2025. godine
- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče
- Posjedovni list 2082, k.o. Gornje Vrapče
- Izvod iz katastarskog plana
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 04.11.2024. godine, u izvorniku
- Rješenje o nasljeđivanju, posl.br. O-5307/10 od 11.10.2010. godine, u preslici
- Ugovor o kupoprodaji zemljišno-knjižnih nekretnina od 28.06.1999. godine, u preslici

radi provođenja pojedinačnog zemljišno-
knjižno ispravnog postupka u zk.ul.
3249 k.o. Gornje Vrapče

I U zemljišnim knjigama Naslovljenog suda dolaze upisane nekretnine označene kao:

- a) z.k.č.br. 1767/3, šuma površine 1430 m²
- b) z.k.č.br. 1767/32, Čehovečki put, oranica površine 377 m²,

obje upisane u zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče.

Dokaz: uvid u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče

II Predlagatelj nastavno navodi činjenice i prilaže isprave iz kojih proizlazi vjerojatnost da mu pripada zemljišnoknjižno pravo koje za njegovu korist nije upisano u zemljišnoj knjizi, kao opravdan razlog za vođenje ovog postupka, iz kojih ujedno proizlazi i osnovanost prijedloga, kako slijedi.

III Geodetskim elaboratom RN-88/2025 od 17.09.2025. godine potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, potvrdom Klasa: 932-06/25-02/4763,

Urbroj: 251-12-02-2-25-5 od 07.10.2025. godine, a koji prileži ovosudnoj zbirci isprava posl.br. Z-51849/2025, usklađuje se oblik i površina zemljišnoknjižnih čestica sa stanjem u katastarskom operatu k.o. Gornje Vrapče, te su nastale novoformirane čestice navedene u t.l. ovog prijedloga.

Dokaz: uvid u geodetski elaborat RN 88/2025 od 17.09.2025. godine
uvid u potvrdu Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove
Klasa: 932-06/25-02/4763, Urbroj: 251-12-02-2-25-5 od 07.10.2025. godine
uvid u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče
uvid u ovosudnu zbirku isprava posl.br. Z-51849/2025

IV Predlagatelj je vlasnik novoformirane nekretnine označene kao z.k.č.br. 1767/32, Čehovečki put, oranica površine 377 m², a kojoj nekretnini u katastru zemljišta odgovara k.č.br. 4201/1, Vagovit, oranica, površine 377 m², k.o. Gornje Vrapče, a na kojoj nekretnini je u katastarskom operatu pravni prednik predlagatelja upisan kao posjednik kod Gradskog ureda za katastar i geodetske i poslove u posjedovni list broj 2082, k.o. Gornje Vrapče.

Dokaz: uvid u posjedovni list 2082, k.o. Gornje Vrapče
uvid u izvod iz katastarskog plana

V Na nekretnini upisanoj u zk.ul. 3249, označenoj kao z.k.č.br. 1767/32, kao suvlasnici dolaze upisani:

1. PIŠKOR JAGA R. VINCEK (UDOVA), GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/144 dijela
2. PIŠKOR FRANJO, GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/144 dijela
3. PIŠKOR IGNAC, GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/144 dijela
4. PIŠKOR OLGA, GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/44 dijela
5. PIŠKOR MIŠKO, GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/144 dijela
6. PIŠKOR MILICA, GORNJE VRAPČE BR. 184 u 16/144 dijela
7. PIŠKOR NEVENKA, PIŠKOROV BREG BR. 11, ZAGREB u 4/144 dijela
8. PIŠKOR VLADIMIR, PIŠKOROV BREG BR. 11, ZAGREB u 4/144 dijela
9. PIŠKOR DRAGUTIN, PIŠKOROV BREG BR. 11, ZAGREB u 4/144 dijela
10. PIŠKOR VLADIMIR, MANTEROVČAK BR. 15, ZAGREB u 1/144 dijela
11. ŽALAC NEVENKA R. PIŠKOR, 9. MAJA BR. 2/3, SAMOBOR u 1/144 dijela
12. LACKOVIĆ MARIJANA R. PIŠKOR, MAUROVIĆEVA BR. 5, ZAGREB u 1/144 dijela
13. MATEŠ JADRANKA R. PIŠKAR, GORNJI OBREŽ BR. 75, PAKRAC u 1/144 dijela
14. KREČ IVAN, TREBEŽ BR. 9A, ZAGREB u 16/144 dijela
15. GRLJAK SNJEŽANA, GRLJAKOVA BR. 4, VUGROVEC GORNJI u 8/144 dijela
16. PIŠKOR KAROLINA, PIŠKOROV BREG BR.11, ZAGREB u 8/144 dijela,

međutim, upis u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju.

Naime, predlagatelj je vlasništvo nekretnine opisne u t.IV. ovog prijedloga stekao temeljem Ugovora o Kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 04.11.2024. godine sa Vladom Lorkovićem iz Zagreba, Frateršćica 117A, OIB: 73785998864, ovjerenim po javnom bilježniku Ljubici Čaklović sa sjedištem ureda u Zagrebu pod posl.br. OV-8245/2024 dana 04.11.2024. godine.

Pravni prednik predlagatelja, Vlado Lorković, je pravo vlasništva nekretnine opisane u t.IV. ovog prijedloga stekao nasljeđivanjem iza svog pok. oca Ladislava Lorkovića temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-5307/10 donesenog po javnom bilježniku Peri Džankiću sa sjedištem ureda u Zagrebu dana 11.10.2010. godine.

Ladislav Lorković je pravo vlasništva nekretnine opisne u t.IV. ovog prijedloga stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji zemljišno-knjižnih nekretnina zaključenog sa Piškor

Dragicom iz Zagreba, Piškorov breg br. 9/a dana 28.06.1999. godine ovjerenog po javnom bilježniku Jadranki Knego-Rogina sa sjedištem ureda u Zagrebu pod posl.br. OV-05190/1999.

Dokaz: uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 04.11.2024. godine, u izvorniku
uvid u rješenje o nasljeđivanju, posl.br. O-5307/10 od 11.10.2010. godine, u preslici
uvid u Ugovor o kupoprodaji zemljišno-knjižnih nekretnina od 28.06.1999. godine, u preslici

VI Stvarni posjednik i vlasnik nekretnine opisane u t.IV ovoga prijedloga je predlagatelj, međutim isti nije upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine.

Predlagatelj napominje kako isti nije u mogućnosti provesti uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj nekretnini opisanoj u t.IV ovog prijedloga, u tzv. redovnom postupku, temeljem isprava koje prilaže uz ovaj prijedlog, i to napose temeljem isprava navedenih u t.V ovog prijedloga jer iste nisu provedive kao takve u zemljišnoj knjizi u redovnom zemljišnoknjižnom postupku.

Predlagatelj se poziva na sudsku praksu Županijskog suda u Zagrebu, izraženoj u odluci posl. br. GŽ-3511/01 od 22. siječnja 2002. (objavljena u Izboru odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, br. 1/2002), kao izvor prava:

"Odredbom čl.109. st.4. Zemljišnoknjižnog poslovnika propisano je da prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, tj. javne ili javno ovjerovljene isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, te je kao jedna od takvih isprava u toj zakonskoj odredbi naveden i izvadak iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, a predlagateljica je upravo uz prijedlog i priložila takvu javnu ispravu. Stoga se ne može prihvatiti zaključak suda prvog stupnja da predlagateljica nije priložila javnu ispravu iz koje bi proizlazio opravdani interes za vođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, jer je odredbom čl. 108. st. 2. Zemljišnoknjižnog poslovnika propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je javnom ili javno ovjerovljenom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (ZZK) može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

S obzirom da je odredbom čl. 200. st. 1. ZZK propisano da se kad za to postoji opravdani razlog može provesti pojedinačni ispravni postupak glede određenog uloška, a predlagateljica je izvatkom iz katastra zemljišta, kao javnom ispravom, dokazala opravdani razlog, tada rješenje prvostupanjskog suda kojim je odbijen prijedlog za pokretanje postupka u smislu naprijed citirane zakonske odredbe nije pravilno.

Slijedom navedenog valjalo je uvažiti žalbu predlagateljice kao osnovanu i ukinuti pobijano prvostupanjsko rješenje, temeljem odredbe čl. 380. st. 1. toč. 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 91. st. 1. ZZK, i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

U ponovljenom postupku sud prvog stupnja ponovno će ispitati jesu li ispunjene pretpostavke u odnosu na sve zemljišnoknjižne uloške, u smislu odredbi čl. 200. st. 1. ZZK, te čl. 108. i 109. Zemljišnoknjižnog poslovnika, a potom će donijeti novu i na zakonu osnovanu odluku."

Dokaz: saslušanje predlagatelja
očevid na licu mjesta
prema potrebi i drugi dokazi

VII Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže Naslovljenom sudu donijeti rješenje kojim se otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul. 3249, k.o. Gornje Vrapče, temeljem prijavnog lista RN-88/2025 od 17.09.2025. godine, te po provedenom postupku odrediti upis prava vlasništva na novoformiranoj:

- z.k.č.br. 1767/32, Čehovečki put, oranica površine 377 m²,

za korist predlagatelja, a sve to uz istodoban otpis iste novoformirane čestice u novi zemljišnoknjižni uložak.

ANTO JURIĆ
po punomoćniku: