

U Zagrebu, 1. lipnja 2026.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
putem aplikacije OSS

PREDLAGATELJICA: **Filjka Gečević**, OIB: 86331479939, Zagreb, Čulinečka cesta 32, zastupana po Andreji Škavić, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Škavić & Marković, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 80

RADI: pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka

PRIJEDLOG
za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

Prilozi:

- punomoć za zastupanje,
- geodetski elaborat Geo-informatičkog studija d.o.o., broj elaborata 9-2026, izrađen za k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava,
- potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/26-02/1385, URBROJ: 251-12-02-26-7 od 13. svibnja 2026., RN-130/2026,
- prijavni list za zemljišnu knjigu iz geodetskog elaborata, sastavljen u ožujku 2026.,
- ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. listopada 2000.,
- posjedovni list za k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava,
- rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu, poslovni broj VI-O-4791/01 od 29. listopada 2001., s potvrdom pravomoćnosti,
- po potrebi: aktualni i povijesni zemljišnoknjižni izvadci za zk.ul.br. 119 i 4202 k.o. Resnik te druga dokumentacija koju sud pribavi službenim putem.

I/ Predlagateljica obavještava naslovni sud da je za zastupanje u ovom postupku opunomoćila Andreju Škavić, odvjetnicu iz Odvjetničkog društva Škavić & Marković, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 80.

Dokaz: punomoć za zastupanje

II/ Predlagateljica podnosi ovaj prijedlog radi usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja u odnosu na nekretninu na adresi Zagreb, Čulinečka cesta 32, koja je u katastarskom operatu evidentirana kao k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava, a što odgovara dijelovima k.č.br. 3338/1 upisane u zk.ul.br. 119 k.o. Resnik, i k.č.br. 3338/2, upisane u zk.ul.br. 4202 k.o. Resnik.

Prema potvrđenom geodetskom elaboratu i prijavnom listu za zemljišnu knjigu, od navedenih zemljišnoknjižnih čestica predlaže se osnivanje novoformirane k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik, površine 358 m², s adresom Zagreb, Čulinečka cesta, koja odgovara katastarskoj čestici k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava. Novoformirana k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik sastoji se od kuće na adresi Zagreb, Čulinečka cesta 32 površine 75 m², pomoćne zgrade površine 23 m², podzemne zgrade površine 17 m² i dvorišta površine 260 m².

Prema dosadašnjem zemljišnoknjižnom stanju k.č.br. 3338/1 k.o. Resnik upisana je u zk.ul.br. 119 kao livada površine 339 m², a k.č.br. 3338/2 k.o. Resnik upisana je u zk.ul.br. 4202 kao livada površine 315 m², pri čemu je u oba uložka kao upisana osoba navedeno društveno vlasništvo. Predloženo novo stanje, sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu, ostavlja k.č.br. 3338/1 u površini od 170 m² i k.č.br. 3338/2 u površini od 126 m², dok se za novoformiranu k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik, površine 358 m², koja se sastoji od kuće na adresi Zagreb, Čulinečka cesta 32 površine 75 m², pomoćne zgrade površine 23 m², podzemne zgrade površine 17 m² i dvorišta površine 260 m², predlaže otvaranje novog zemljišnoknjižnog uložka i upis prava vlasništva u korist predlagateljice u cijelosti.

Dokaz: geodetski elaborat broj 9-2026; potvrda o pregledu i potvrđivanju elaborata od 13. svibnja 2026.; prijavni list za zemljišnu knjigu; posjedovni list

III/ Predlagateljica je izvanknjižna vlasnica predmetne nekretnine. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20. listopada 2000. proizlazi da je prednik predlagateljice (sada pok. Josip Gečević) nekretninu koja se sastoji od k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava, u naravi kuća, zgrada i dvorište na adresi Čulinečka cesta 32, kupio od Andrije Špoljareca, koji je i dalje upisan kao posjednik u Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.

Prema istom ugovoru, Josip Gečević stupio je u posjed nekretnine odmah po sklapanju ugovora, čime je dodatno potkrijepljen kontinuitet pravnog osnova i prijenosa posjeda od Andrije Špoljareca na Josipa Gečevića, odnosno dalje na predlagateljicu. U ostavinskom postupku iza pok. Josipa Gečevića, rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, poslovni broj VI-O-4791/01 od 29. listopada 2001., utvrđeno je da u ostavinu, između ostalog, ulazi predmetna nekretnina stečena kupoprodajom od 20. listopada 2000., a njegovom nasljednicom proglašena je predlagateljica, Filjka Gečević, supruga ostavitelja, u cijelosti.

Stoga između predlagateljice i ranijeg katastarskog korisnika postoji jasan pravni slijed. Navedeno potvrđuje i priloženi posjedovni list, iz kojeg proizlazi da je Andrija Špoljarec i dalje upisan kao posjednik u katastru nekretnina, kao i tehničko izvješće izrađeno u sastavu geodetskog elaborata, u kojem je posebno navedeno da na predočanje elaborata nije pozvan Andrija Špoljarec, iako je u katastarskom operatu evidentiran kao korisnik predmetne čestice, budući da je temeljem kupoprodajnog ugovora i rješenja o nasljeđivanju njegov slijednik upravo predlagateljica, koja je ujedno investitorica elaborata.

Dokaz: ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. listopada 2000.; posjedovni list; rješenje o nasljeđivanju poslovni broj VI-O-4791/01; tehničko izvješće iz geodetskog elaborata

IV/ Geodetski elaborat izrađen je za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama te osnivanja katastarskih čestica, na k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava. Gradski ured za katastar i geodetske poslove potvrdio je dana 13. svibnja 2026. da je elaborat internog broja izvoditelja 9-2026, izrađen po ovlaštenoj osobi Geo-informatički studio d.o.o. za investitoricu Filjku Gečević, zaveden u zbirku geodetskih elaborata kao RN-130/2026 te da je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen i može se koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

U elaboratu je utvrđena identifikacija katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja na način da k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava, površine 358 m², odgovara novoformiranoj k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik, također površine 358 m². Time je priloženim elaboratom i prijavnim listom učinjeno vjerojatnim da postoje pretpostavke za provedbu zemljišnoknjižnog ispravka i usklađenja evidencija.

Dokaz: potvrda Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 13. svibnja 2026.; identifikacija i izjednačenje površina; prijavni list za zemljišnu knjigu

V/ Iz svega navedenog proizlazi da sadašnje zemljišnoknjižno stanje ne odražava stvarno, katastarsko i izvanknjižno vlasničko stanje predmetne nekretnine. U zemljišnoj knjizi nekretnina nije pravilno oblikovana kao posebna zemljišnoknjižna čestica koja odgovara stanju utvrđenom potvrđenim geodetskim elaboratom, niti je u zemljišnoj knjizi upisana predlagateljica kao vlasnica, iako njezino pravo proizlazi iz valjanog pravnog slijeda, odnosno iz kupoprodajnog ugovora i pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju.

Predmet ovog postupka nije stjecanje novog prava bez osnove, nego ispravak i usklađenje zemljišnoknjižnog stanja s priloženim ispravama, potvrđenim geodetskim elaboratom i stvarnim stanjem nekretnine. Predlagateljica stoga ima opravdani pravni interes da se otvori pojedinačni ispravni postupak, da se provede zabilježba njegova otvaranja te da se nakon objave oglasa i ispitivanja priloženih isprava dopusti provedba prijavnog lista za zemljišnu knjigu i upis prava vlasništva u njezinu korist.

Ako sud ocijeni potrebnim, predlagateljica predlaže da se službenim putem pribave aktualni i povijesni zemljišnoknjižni izvadci za zk.ul.br. 119 i 4202 k.o. Resnik, podaci zbirke isprava, ručno vođena zemljišna knjiga te cjelokupni spis geodetskog elaborata RN-130/2026.

VI/ Slijedom svega iznesenoga, predlagateljica predlaže da sud, sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, najprije donese sljedeće

r j e š e n j e

1. Otvara se pojedinačni ispravni postupak u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 119 k.o. Resnik kao k.č.br. 3338/1, livada površine 339 m², i zk.ul.br. 4202 k.o. Resnik kao k.č.br. 3338/2, livada površine 315 m², radi provedbe prijavnog lista za zemljišnu knjigu iz geodetskog elaborata broj 9-2026, potvrđenog pod RN-130/2026, i osnivanja novoformirane k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik, površine 358 m², koja odgovara k.č.br. 8731/2 k.o. Dubrava, a koja se sastoji od kuće na adresi Zagreb, Čulinečka cesta 32 površine 75 m², pomoćne zgrade površine 23 m², podzemne zgrade površine 17 m² i dvorišta površine 260 m².

2. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoj knjizi za navedene nekretnine.

pa potom, nakon objavljenog javnog oglasa i provedenog postupka, donese sljedeće

rješenje

I. U zemljišnoj knjizi dopušta se provedba prijavnog lista za zemljišnu knjigu iz geodetskog elaborata broj 9-2026, potvrđenog po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove dana 13. svibnja 2026. pod RN-130/2026, na način da se od dosadašnjih k.č.br. 3338/1, upisane u zk.ul.br. 119 k.o. Resnik, i k.č.br. 3338/2, upisane u zk.ul.br. 4202 k.o. Resnik, osnuje novoformirana k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik, površine 358 m², Zagreb, Čulinečka cesta, u naravi kuća, Zagreb, Čulinečka cesta 32, površine 75 m², pomoćna zgrada površine 23 m², podzemna zgrada površine 17 m² i dvorište površine 260 m².

II. Za novoformiranu k.č.br. 3338/7 k.o. Resnik otvara se novi zemljišnoknjižni uložak te se dopušta upis prava vlasništva u korist:

FILJKA GEČEVIĆ, Zagreb, Čulinečka cesta 32, OIB: 86331479939, u 1/1 dijela.

III. U preostalom dijelu, sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu, k.č.br. 3338/1 k.o. Resnik ostaje upisana u istom zk.ul.br. 119 k.o. Resnik, s površinom od 170 m² i s dosadašnjim upisanim vlasnikom, društvenim vlasništvom, a k.č.br. 3338/2 k.o. Resnik ostaje upisana u istom zk.ul.br. 4202 k.o. Resnik, s površinom od 126 m² i s dosadašnjim upisanim vlasnikom, društvenim vlasništvom.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka nakon pravomoćnosti rješenja kojim se dopušta ispravak.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedba ovog rješenja u zemljišnim knjigama.

Predlagateljica
zastupana po

Andreja Škavić

Digitally signed by

Andreja Škavić

Date: 2026.06.01

13:08:15 +02'00'