



VEŠLIGAJ & SLIEPČEVIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU

Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižna stvar

U Zagrebu, 3. lipnja 2026. godine

PREDLAGATELJ: KOVAČIĆ BRANKO, OIB: 40279218849 Ulica Lucijana Vranjanina 22, 10000 Zagreb, zastupan po odvjetniku Krešimir Sliepčević iz Odvjetničkog društva Vešligaj i Sliepčević iz Zagreba, Froudeova 9

PROTUSTRANKA: EVAČIĆ TEREZIJE R. RATAJEC, MAKSIMIRSKA CESTA BR. 62, ZAGREB
AUGUSTIĆ JOSIP, ZAGREB
AUGUSTIĆ IVAN MLDB., ZAGREB
SOVIĆ MARIJAN, NEPOZNATO BORAVIŠTE
FURLAN JOSIPA, SELO GOLA, KOTAR KOPRIVNICA
AUGUSTIĆ STJEPAN, LAŠĆINSKA CESTA BR. 37/A, ZAGREB

**POJEDINAČNI ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ISPRAVNI POSTUPAK ZA
z.k. ul 7027 k.o. GRAD ZAGREB**

Predlagatelj navodi da u ovoj pravnoj stvari postoji opravdan razlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. Predlagatelj je stvarni vlasnik nekretnina koje su u trenutku predaje prijedloga upisane u z.k. ul. 7027 označenih kao z.k.č. 7807/32 Ulica Lucijana Vranjanina, dvorište površine 210 m² k.o. Grad Zagreb upisano kao zk tijelo I upisano kao društveno vlasništvo s pravom korištenja prostustranaka.

Prijavnim listom zaprimljenim kod Naslovnog suda pod brojem Z- 42906/2024 promijenjena je površina i opis čestice z.k.č. 7607/32 Zagreb, ulica Lucijana Vranjanina, Kuća, Zagreb, ulica Lucijana Vranjanina 22 površine 129 m² i dvorište površine 76 m², odnosno ukupne površine 205 m² k.o. Grad Zagreb.



VEŠLIGAJ & SLIEPČEVIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Dokaz: Uvid u zemljišnu knjigu
Uvid u spis Z- 42906/2024

Predlagatelj je zajedno sa Pinter Andreom u katastarskom operatu upisan u kao vanknjižni vlasnik k.č. 2189 kuća, Ulica Lucijana Vranjanina 22 površine 129 m² i dvorište površine 77 m², ukupne površine 206 m² upisan u posjedovni list 1545 k.o. Peščenica, koja po Zemljišnim knjigama odgovara naprijed opisanoj nekretnini.

U katastarskom operatu predlagatelj je upisan kao suvlasnik predmetne nekretnine u 5/6 dijela, dok je Pinter Andrea upisana u 1/6 dijela predmetne nekretnine.

Dokaz: Posjedovni list

Prednici predlagatelja Kovačić Josip, Kovačić Barbara i Pinter Jelena su predmetnu nekretninu stekli ugovorom o kupoprodaji od 31. ožujka 1962. godine sklopljenim s izvanknjižnim vlasnicima Holovučuk Nikolom i Nastom.

Holovučuk Nikola i Nasta su predmetnu nekretninu stekli temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa Zvonar Florijanom i Štefanijom.

Zvonar Florijan je nekretninu koja je predmet ovog postupka stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sa Augustić Veronikom udanom Beriće.

Dokaz: Kupoprodajni ugovor od 31. ožujka 1962. godine,
Kupoprodajni ugovor sklopljen između Holovučuk Nikole i Naste i Zvonar Florijana i Štefanije,
Kupoprodajni ugovor između Zvonar Florijana i Augustić Veronike udane Beriće od 22. prosinca 1939. godine

Kovačić Barbara udana Vražić je umrla te je temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-3753/79 njezinu 1/3 predmetne nekretnine je naslijedio njezin brat, a otac predlagatelja Kovačić Josip.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju iza pokojne Barbare Vražić rođ. Kovačić,
Izvadak iz matice umrlih za Barbaru Vražić

Otac predlagatelja Kovačić Josip je umro te je temeljem Rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Obrenije Ribarić broj O-1399/04; UPP-OS-35/04 od 30. ožujka 2004. godine, njegov suvlasnički omjer sada od 2/3 dijela stekao predlagatelj.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Obrenije Ribarić broj O-1399/04; UPP-OS-35/04 od 30. ožujka 2004. godine

Pinter Jelena je umrla te su temeljem Rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Damira Andrašića broj: O-1530/06; UPP/OS-45/06 od 3. travnja 2006. godine, njezinu 1/3 nekretnine naslijedili predlagatelj i Pinter Andrea svaki u jednakim dijelovima.



Sudskom nagodbom sklopljenom u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice od 13. veljače 2014. godine, predlagatelja je stekao i 1/6 dijela predmetne nekretnine od Pintar Andree.

Dokaz: Zapisnik sa sudskom nagodbom od 13. veljače 2014. godine
Potvrde o uplati po sudskoj nagodbi

Prednici predlagatelja Kovačić Josip, Kovačić Barbara i Pintar Jelena su evidentirani u katastarskom operatu za katastarsku općinu Peščenica od osnivanja katastarske općine 1964. godine,

Dokaz: Povijest promjena na katastarskim česticama

Odredbom čl. 208. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (dalje: ZZK) propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog.

Prema čl. 208. st. 3. ZZK 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 ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

U ovom slučaju, Predlagatelj je u skladu sa odredbom čl. 208. ZZK sljedećim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano u odnosu na Nekretninu

- Povijest promjena na katastarskim česticama
- Kupoprodajni ugovor od 31. ožujka 1962. godine
- Kupoprodajni ugovor sklopljen između Holovučuk Nikole i Naste i Zvonar Florijana i Štefanije.
- Kupoprodajni ugovor između Zvonar Florijana i Augustić Veronike udane Beriće od 22. prosinca 1939. godine
- Rješenje o nasljeđivanju iza pokojne Barbare Vražić rođ. Kovačić,
- Izvadak iz matice umrlih za Barbaru Vražić
- Rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Obrenije Ribarić broj O-1399/04; UPP-OS-35/04 od 30. ožujka 2004. godine iza pok. Kovačić Josipa,
- Rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Damira Andrašića broj: O-1530/06; UPP/OS-45/06 od 3. travnja 2006. godine iza pokojne Pintar Jelene,
- Zapisnik sa sudskom nagodbom od 13. veljače 2014. godine
- Potvrde o uplati po sudskoj nagodbi

Predlagatelj ističe da su je zajedno s prednicima više od 80 godina u zakonitom, mirnom i poštenom posjedu Nekretnine.

Naglašava se da ni Predlagatelja ni prednike nitko nikad nije ometao u posjedu Nekretnine niti im sporili pravo vlasništva na istoj.

Dokaz: po potrebi saslušanje Predlagatelja;



po potrebi očevid na licu mjesta

Dakle, postoje opravdani razlozi za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno usklađenje stvarnog stanja navedene nekretnine sa zemljišnoknjižnim stanjem.

Radi naprijed navedenog, predlaže se da sud donese sljedeće

RJEŠENJE

1. Temeljem čl. 208. i 209. Zakona o zemljišnim knjigama, pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak za nekretnine označene kao u z.k. ul. 7027 označenih kao z.k.č. 7807/32 Ulica Lucijana Vranjanina, dvorište površine 210 m² k.o. Grad Zagreb
2. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se oglas u na e-Oglasnoj ploči suda.
3. Rok za podnošenje prigovora i prijava je 30 dana i počinje teći danom objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda.
4. Općinski građanski sud u Zagrebu izvršit će zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu označenu kao z.k.č. 10/91 kuća Zagreb, Stenjevečki odvojak I 11 ukupne površine 652 m² k.o. Stenjevec.

Ujedno se predlaže da sud nakon provedenog postupka donese sljedeće

r j e š e n j e

Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnina označenih z.k.č. 7607/32 Zagreb, ulica Lucijana Vranjanina, Kuća, Zagreb, ulica Lucijana Vranjanina 22 površine 129 m² i dvorište površine 76 m², odnosno ukupne površine 205 m² k.o. Grad Zagreb i upisuje u novi z.k. ul. iste katastarske općine uz upis prava vlasništva na ime predlagatelja:

KOVAČIĆ BRANKO, OIB: 40279218849 Ulica Lucijana Vranjanina 22, 10000 Zagreb

Predlagatelj
po punomoćniku