



ODVJETNICA
MAJA LEŠNJAK

📍 Čulinečka cesta 92
10040 Zagreb
☎ 01/2915847
098/9321826
✉ maja@odvjetnica-lesnjak.com

Na broj: P – 799/2025

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Tužitelj: **LEZAM IDRIZI**, Ottingvej 19/2th, Søborg, Danska, OIB: 62243590695,
zastupana po punomoćniku – Maji Lešnjak, odvjetnici u Zagrebu

Tuženi: **I. EMIN IDRIZI** iz Zagreba, Ulica Davora Zbiljskoga 2, OIB:
03622429598
II. MARIJANA ŠEGOVIĆ iz Zagreba, Prijedorska 25, OIB
70508549548

P O D N E S A K

1x, prilozi

tužitelja

Napomena: primjerak ovog podnesak upućen izravno punomoćniku II – tužene elektroničkom poštom.

Tužitelj se ovim podneskom očituje na odgovor na tužbu II – tužene te predlaže da sud ovaj podneska uzme u obzir kao svrsishodan, sukladno članku 299.a, st. 5 Zakona o parničnom postupku.

I. Kao što je navedeno u tužbi, ovdje tužitelj pred ovim sudom, pod poslovnim brojem P-4128/2020 vodi parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine koja je predmet ovršnog postupka Ovr-650/2024. S obzirom da je pitanje je li tužitelj vlasnik predmetne nekretnine prethodno pitanje u odnosu na tužbeni zahtjev u ovom postupku, tužitelj prvenstveno **predlaže prekinuti ovaj postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se kod ovog suda vodi pod poslovnim brojem P-4128/2020.**

Dokaz: - uvid u ovosudni spis P-4128/2020

II. Ukoliko sud ne prekine ovaj parnični postupak sukladno gore traženom, tužitelj dopunjuje svoje činjenične navode glede stjecanja vlasništva predmetne nekretnine te vezano za navedeno stavlja daljnje dokazne prijedloge, kako slijedi.

U tijeku postupka došlo je obnove zemljišne knjige za područje katastarske općine Trešnjevka Nova, a u skladu s kojom nekretnina koja je predmet ovršnog postupka sada sukladno zemljišnoknjižnom stanju odgovara zk.č.br. 3859 – Nehajska ulica, poslovna

zgrada, Zagreb, Nehajska ulica 2A, površine 22 m², upisano u zk.ul.br. 15254 k.o. Trešnjevka Nova.

Nekretnina koja je predmet ovršnog postupka bila je ranije dio zk.č.br. 4810/95 k.o. Grad Zagreb, a u vlasništvu pravnih prednika II - tužene Marijane Šegović, a u naravi se sastojala od ulične zgrade na adresi Ozaljska 29 (prije Rade Končara 149), Zagreb te dvorišne zgrade. 1960.g. pravnim prednicima II – tužene nacionalizirana je predmetna ulična zgrada slijedom čega je u zemljišnim knjigama oformljeno ZK tijelo I (koje je odgovaralo uličnoj zgradi) i upisano kao društveno vlasništvo, te ZK tijelo II (koje je odgovaralo dvorišnoj zgradi) koje je izuzeto od nacionalizacije i ostalo u vlasništvu pravnih prednika II – tužene.

Pravni prednici II – tužene dvorišnu su zgradu u cijelosti prodali Edhamu Zuliću, a koji je istu prodao Muhamedu Zuliću koji je sukladno tome ishodio upis uknjižbe prava vlasništva na ZK tijelu II u cijelosti. Nekretnina koja je predmet ovog postupka bila je dio predmetnog ZK tijela II, a na istoj su kao vlasnici bili ranije upisani pravni sljednici Muhameda Zulića.

Pravni su prednici II – tužene zatražili i 1998.g. ishodili, a temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, naturalni povrat dva poslovna prostora – i to poslovnog prostora, površine 24,93 m² i poslovnog prostora površine 107,36 m² u uličnoj zgradi Ozaljska 29 (ranije Rade Končara 29) te su temeljem navedenog rješenje ishodili upis uknjižbe prava vlasništva na ZK tijelu I. AX-SOLING d.o.o. kupoprodajom je od pravnih prednika II – tužene stekao suvlasništvo upravo predmetnih poslovnih prostora u uličnoj zgradi. Ahmedin Čalaković je nesporno vlasnik stana (prenamijenjenog u dva poslovna prostora) u uličnoj zgradi, a koji je ranije bio upisan u knjigu položenih ugovora.

II - tužena, AX-SOLING d.o.o. i Ahmedin Čalaković (dakle, suvlasnici ulične zgrade AI) upisani su kao suvlasnici predmetne nekretnine u postupku obnove s obzirom da u istom nije utvrđivano stvarno vlasništvo već su automatizmom u jednakim omjerima upisani svi suvlasnici na ranijoj zk.č.br. 4810/95 k.o. Grad Zagreb, iako navedeni nemaju vlasničkih prava na nekretnini koja je predmet ovog postupka, a s obzirom da je ista, kao dio ZK tijela II nesporno prodana Muhamedu Zuliću, kako je to ranije objašnjeno.

- Dokaz:
- povijesni ZK izvadak za zk.ul.br. 4087 k.o. Grad Zagreb (ručno vođena knjiga)
 - povijesni ZK izvadak za zk.ul.br. 4087 k.o. Grad Zagreb
 - isprave iz zbirke isprava Z-9593/96 temeljem kojih je Muhamed Zulić ishodio upis uknjižbe prava vlasništva ZK tijela II
 - Rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove od 12.11.1998.g.

Iako ZK tijelo A II tj. dvorišna zgrada u raniji zk.ul.br. 4087 k.o. Grad Zagreb nije bila upisana s površinom, nesumnjivo je moguće utvrditi kako je predmetna nekretnina predstavljala dio upravo tog ZK tijela.

Naime, ZK tijelo A II tj. dvorišna zgrada upisana je u raniji zk.ul.br. 4087 k.o. Grad Zagreb temeljem Rješenja Komisije za nacionalizaciju pri NOO Trešnjevka od 22. studenog 1960.g. i 11. travnja 1961.g., bez površine. Iz uvjerenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove proizlazi kako je u katastarskom operatu prije 15. veljače 1968. godine (a temeljem izmjere na terenu provedene između 18. srpnja 1959.g. i 28. listopada 1960.g.) evidentiran dio dvorišne zgrade na k.č.br. 3859 k.o. Trešnjevka u površini od 22 m² (dakle, predmetna nekretnina) te dio dvorišne zgrada na k.č.br. 3858 k.o. Trešnjevka u površini od 29 m² (a koje su u naravi predstavljale jedinstvenu zgradu).

Dakle, kako je predmetni dio zgrade u površini 22 m2 (k.č.br. 3859 k.o. Trešnjevka) nesumnjivo postojao u vrijeme upisa ZK tijela A II tj. dvorišne zgrade, isti upis svakako obuhvaća i istu zgradu.

Da je bilo riječ o jedinstvenoj dvorišnoj zgradi moguće je utvrditi i vizualnim pregledom iste, budući da je cjelokupna dvorišna zgrada prekrivena jedinstvenim krovom i ima jedinstvenu žljeb.

- Dokaz:
- Uvjerenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 10. lipnja 2025.g.
 - očevid na licu mjesta te geodetsko-građevinsko vještačenje na okolnost da je nekretnina koja je predmet postupka ranije bila dio ZK tijela A II upisanog u zk.ul.br. 4087 k.o. Grad Zagreb

Pravni prednik tužitelja, Emin Idrizi, predmetnu je nekretninu, u naravi poslovni prostor – voćarnicu, kupio 1990.g. te je temeljem kupoprodajnog ugovora sa Stjepanom Turčićem (sklopljenog najprije u odvjetničkom uredu odvjetnika Miodraga Deretića 21. veljače 1990.g., a zatim naknadno ponovno 03. studenog 1994.g., na kojem je potpis Stjepana Turčića odgovarajuće ovjeren i temeljem kojeg je Emin Idrizi platio i porez na promet nekretnina) te Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20. siječnja 1991.g. sa Muhamedom Zulićem (sklopljenog u odvjetničkom uredu odvjetnika Miodraga Deretića) 1990.g. stupio u posjed iste. Do 1998.g. u predmetnom je poslovnom prostoru pravni prednik tužitelja obavljao djelatnost – prodaja voća i povrća (voćarnica), a nakon toga je prostor kontinuirano davao u zakup raznim zakupcima (u naravi – pekarnice).

Tada upisani ZK vlasnik nekretnine, Muhamed Zulić, ovjerenom je izjavom od 28. veljače 2006.g. (dostavljenom uz tužbu) pravnom predniku tužitelja Eminu Idriziju izričito priznao pravo vlasništva predmetne nekretnine.

Emin Idrizi predmetnu je nekretninu darovao svome sinu, tužitelju, kako je to opisano u tužbi.

- Dokaz:
- Kupoprodajni ugovor od 21. veljače 1990.g.
 - Kupoprodajni ugovor od 03. studenog 1994.g.
 - Kupoprodajni ugovor od 20. siječnja 1991.g.
 - Rješenje Općine Trešnjevka, Komitet za privredu od 28. veljače 1990.g.
 - Izvod iz obrtnog registra za obrt Emina Idrizija
 - saslušanje svjedoka
 - EMIN IDRIZI, Zagreb, Ilica 412
 - ABDUL HAMID IDRIZI, Zagreb, Prve gardijske brigade Tigrovi 27c
 - DINKO OMRCEN, Zagreb, Brezovica, Zadvorska ulica II. odvojan 1

Prilog: - kao gore

U Zagrebu, 26. veljače 2026.

LEZAM IDRIZI
zastupan po:

MAJA
LEŠNJAK

Digitalno
potpisao: MAJA
LEŠNJAK
Datum:
2026.02.26
13:41:23 +01'00'