



O D V J E T N I K

ALEKSANDRA VAREŠKIĆ FODOR

Sjedište ureda; Velika Gorica, Kobilić 32b
Sjedište pisarnice; Velika Gorica, Kurilovečka 2
Kontakt broj 0915389101
E-mail odvjetnik.avf@gmail.com
OIB: 91023392966
www.odvjetnik-vareskic-fodor.hr

Velika Gorica, 28.04.2026.

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU**

Predlagatelji: I. ZLATKO FABIJANČIĆ, OIB: 93926631504, Velika Gorica, Kuće, Vladimira Nazora 22
II. BRANKA FABIJANČIĆ, OIB: 45421733506, Velika Gorica, Kuće, Vladimira Nazora 22

P R I J E D L O G

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka 1x, punomoć, prilozi

1.

Predlagatelji su izvanknjižni suvlasnici i isključivi posjednici nekretnine

upisane u **kčbr. 7435/46** Ferenščica XI. sa 152 m2, dvorište sa 152 m2, upisano u zkul.br. 17609 k.o. Grad Zagreb, u naravi obiteljska kuća, koja je u katastarskom operatu upisana u **kčbr. 3448** Ferenščica XI. sa 156 m2, kuća, Zagreb, Ferenščica XI. 5 sa 52 m2, pomoćna zgrada sa 20 m2, dvorište sa 84 m2, sveukupne površine 156 m2, sve upisano u posjedovni list br. 2594 k.o. Peščenica, u kojem posjedu im nitko nije nikada smetao kao niti prethodnoj vlasnici pok. Barbari Marković.

DOKAZ: zk izvadak za zkul.br. 17609 k.o. Grad Zagreb

Prijepis posjedovnog lista br. 2594

Izvod iz katastarskog plana

saslušanje predlagatelja

po potrebi saslušanje svjedoka/međaša

po potrebi uviđaj na licu mjesta s vještakom geodetske struke

2.

Predlagatelji su predmetnu nekretninu stekli temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 23.05.2023. zaključenog između predlagatelja kao davatelja uzdržavanja i Barbare Marković kao primateljice uzdržavanja koji ugovor je ovjeren kod Općinskog suda u Velikoj Gorici dana 23.05.2023. pod posl.br. R2-130/23.

DOKAZ: ugovor o doživotnom uzdržavanju

Barbara Marković, kao primateljica uzdržavanja je dana 29.08.2024. preminula uslijed čega su predlagatelji postali vlasnici predmetne nekretnine.

DOKAZ: smrtni list

Pok. Barbara Marković, koja je u katastarskom operatu i upisana kao posjednica predmetne nekretnine, nekretninu je stekla temeljem kupoprodajnog ugovora od 05.05.1977. od kupca Sarunović Salik - Hanumice, koji je ovjeren kod Sekretarijata za opću upravu Grada Zagreba- Općine Peščenica dana 17.09.1979.

DOKAZ: kupoprodajni ugovor od 17.09.1979.

Dakle, pok. Barbara Marković od koje su predlagatelji temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju stekli nekretninu je bila vlasnica i isključiva posjednica predmetne nekretnine od 1977. godine a koja je i u to vrijeme bila upisana u katastarskom operatu kao kčbr. 3448, slijedom čega su predlagatelji stvarni vlasnici i posjednici predmetne nekretnine od dana smrti pok. Barbare Marković - 29.08.2024. godine.

3.

Predmetna nekretnina, u naravi obiteljska kuća, u gruntovnici je upisana kao dvorište u društvenom vlasništvu (kčbr. 7435/46/zk tijelo I./zku.br. 177609 k.o. Grad Zagreb) s upisanim pravom korištenja za korist više fizičkih i pravnih osoba; Vuković Curković Snježana, Općina Peščenica, Sučić Žeželj Ljubica, Vrkljan Vesnica, Marić Aleksandra, Turina Branislava, Majek Ljerka, Cenko Božena, Haraminčić, Fočić Bara, Šćrbec Josip, Dragčević Marija, Debeljka Martin, Mihaljević Ana.

DOKAZ: uvid u zk izvadak za zku.br. 17609 k.o. Grad Zagreb

Dostavlja se geodetski elaborat za predmetnu nekretninu od 14.03.2025. izrađen od dipl.ing.geod. Ivana Džape koji je potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba dana 30.04.2025., KLASA: 932-06/25-02/1953, URBROJ: 251-12-02-1-25-6, a temeljm kojeg je izrađen prijavni list za katastar, koji je u katastru proveden na način da je predmetna nekretnina sada upisana kao Ferenščica XI. sa 156 m2, kuća, Zagreb, Ferenščica XI. 5 sa 52 m2, pomoćna zgrada sa 20 m2, dvorište sa 84 m2, sveukupne površine **156 m2**, dok je ranije bila upisana kao Ferenščica XI. sa **152 m2**, zgrada sa 9 m2, zgrada sa 12 m2, kuća, Zagreb, ferenščica XI. 5 sa 51 m2, dvorište sa 80 m2.

Geodetskim elaboratom izrađen je i prijavni list za zemljišnu knjigu kojim se mijenja opis/oznaka predmetne nekretnine tako da prema geodetskom elaboratu kčbr. 7435/46 sada glasi: kuća, Zagreb, Ferenščica XI. 5 sa 52 m2, pomoćna zgrada sa 20 m2, dvorište sa 84 m2, sveukupne površine 156 m2.

DOKAZ: Geodetski elaborat s potvrdom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba koji je dostupan nadležnom zk odjelu u digitalnom obliku
Rješenje Geodetskog ureda za katastar i geodetske poslove od 13.05.2025.

4.

Budući da je svim navedenim ispravama dokazana opravdanost za pokretanje pojedinačnog zk ispravnog postupka, te da redovnim putem predlagatelji ne mogu ostvariti upis svog prava, predlaže se da sud u zemljišnim knjigama provede sljedeći upis

1.promjena opisa nekretnine/oznake zemljišta uz upis zgrade na nekretnini upisanoj u [zk.ul.br.](#) 17609 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7435/46 s dosadašnje *Ferenščica XI. sa 152 m2, dvorište sa 152 m2* tako da sada glasi kč.br. 7435/46 **kuća, Zagreb, Ferenščica XI. 5 sa 52 m2, pomoćna zgrada sa 20 m2, dvorište sa 84 m2, sveukupne površine 156 m2.**

2.UKNJIŽBA PRAVA SUVLASNIŠTVA – besteretnim otpisom nekretnine upisane u [zk.ul.br.](#) 17609 k.o. Grad Zagreb, ranije oznake kčbr. 7435/46 *Ferenščica XI. sa 152 m2, dvorište sa 152 m2*, nove oznake kuća, Zagreb, Ferenščica XI. 5 sa 52 m2, pomoćna zgrada sa 20 m2, dvorište sa 84 m2, sveukupne površine 156 m2 s društvenog vlasništva uz upis u novi zemljišnoknjižni uložak iste katastarske općine

za korist:

predlagatelja ZLATKA FABIJANČIĆA, OIB: 93926631504, Velika Gorica, Kuće, Vladimira Nazora 22 u 1/2 dijela i BRANKE FABIJANČIĆ, OIB: 45421733506, Velika Gorica, Kuće, Vladimira Nazora 22 u 1/2 dijela.

3. Predlaže se odrediti upis zabilježbe prijave ovog prijedloga i zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

Za predlagatelje: