

Zagreb, 13. listopada 2023. godine

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel
ZAGREB

Predlagatelj: IVAN JELINČIĆ IZ Zagreba, Prigornica 54, OIB: 43492391336, zastupan po odvjetnici Ani Doležal iz Zagreba, Prilaz Grge Antunca 3

PRIJEDLOG

- radi pokretanja pojedinačnog
ispravnog postupka u z.k.ul.
5487, 3192 i 185 k.o. Gornji
Stenjevec

I. Kao vlasnici nekretnina označenih kao **z.k.č.br. 2271/1**, Prigornica, livada, površine 704 m², i **z.k.č.br. 2271/5**, Prigornica, livada, površine 702 m², koje su upisane u **z.k.ul. 5487 k.o. Gornji Stenjevec**, upisani su u 6/412 dijela Kosić Mijo ml. (Tomo), Dolje 80, i u 406/412 dijela Jelinčić Vladimir, OIB: 29734493225, Prigornica br. 54, Zagreb.

Na nekretnini označenoj kao **z.k.č.br. 2271/2**, Prigornica, livada, površine 692 m², koja je upisana u **z.k.ul. 3192 k.o. Gornji Stenjevec**, kao vlasnici su upisani:

- | | |
|--|---------------|
| - Kosić Stjepan (Janko), Dolje br. 117 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Mijo (Tomo) ml., Dolje br. 80 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Josip (Josip), Dolje br. 125 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Đuro, Podsusedsko dolje br. 113, Zagreb | u 1/8 dijela, |
| - Kosić Ana ud. Bengez, II odvojak br. 7,
Podsusedsko dolje | u 1/8 dijela. |

Predmetne nekretnine odgovaraju nekretninama u katastarskom operatu označenima kao:

- **z.k.č.br. 2271/1 odgovara u katastru k.č.br. 4464**, Prigornica, livada, površine 704 m², koja je upisana u posjedovnom listu broj 1554 k.o. Gornji Stenjevec, na kojoj su kao posjednici upisani u 2/8 dijela Jelinčić Katica, Klenovščak 7, 10000 Zagreb, Hrvatska, u 2/8 dijela Kosić Bara, Klenovščak 7, 10000 Zagreb, Hrvatska, u 2/8 dijela Kosić Barica, Stenjevec 16, Zagreb, u 1/8 dijela Grmovšek Jasenka, Galovići 44, Zagreb, OIB: 10098637119 i u 1/8 dijela Sakač Ljiljana, Munchen, Schmalkaldener str. 037;
- **z.k.č.br. 2271/5 odgovara u katastru k.č.br. 4465**, Prigornica, livada, površine 702 m², upisana u posjedovni list 1353 k.o. Gornji Stenjevec, na kojoj je kao posjednik upisan pok. Rudolf Jelinčić, djed predlagatelja i

- **z.k.č.br. 2271/2 odgovara u katastru k.č.br. 4463**, Prigornica, livada, površine 692 m2, upisana u posjedovni list 837 k.o. Gornji Stenjevec, na kojoj je kao posjednik upisan Filković Petar, Podsusedsko dolje 32, 10000 Zagreb, Hrvatska.

Kosić Mijo, u ime zadruge Kosić, koja je bila upisana kao vlasnik predmetne nekretnine, prodao je 2. rujna 1965. godine Jelinčić Rudolfu, djedu predlagatelja naznačenu česticu i to u površini od 630 čhv, nakon čega je obitelj Jelinčić stupila u posjed predmetne nekretnine koju i danas koristi upravo predlagatelj. U naravi je obitelj Kosić prodala pok. Rudolfu Jelinčiću i uvela ga u posjed nekretnina ranije označenih kao **z.k.č.br. 2271/1** (od koje su prijavnim listom RN-20/23 formirane sada nove z.k.č.br. 2271/1 i 2271/5) te česticu **2271/2** k.o. Gornji Stenjevec. Naime, uvidom u zemljišnu knjigu i povijest čestica 2271/1 i 2271/5, vidljivo je da je iz čestice 2271/1 nastala čestica 2271/1 i 2271/3, dok je čestica 2271/2 nastala kao samostalna čestica koja je također bila u posjedu i još je uvijek upisana kao vlasništvo zadruge Kosić, iako ju oni od trenutka prodaje ne koriste. Prilikom kupoprodaje, namjera ugovornih strana bila je upravo kupnja današnjih čestica 2271/1 i 2271/5 (prije parcelacije čestica br. 2271/1) i 2čestica 271/2 i upravo je u posjed tih čestica pok. Rudolf Jelinčić bio i uveden te upravo te čestice od trenutka kupoprodaje, dakle od 1965. godine, koristi mirno, bez da bi ga ikada itko u tome smetao. U prilog te činjenice govori i to da se niti predlagatelj niti njegovi pravni prednici nikada nisu imali namjere uknjižiti na k.č.br. 2271/3 koja u naravi predstavlja kuću, a koja je nastala od čestice ranije označene kao z.k.č.br 2271/1 (sada 2271/1 i 2271/5) i to nakon ove kupoprodaje te koja je čestica u konačnici i prodana trećoj osobi nevezanoj s prodavateljem.

Vladimir Jelinčić, otac predlagatelja, preminuo je te su se nasljednici dogovorili da će predmetnu nekretninu u cijelosti naslijediti upravo predlagatelj.

DOKAZ: uvid u z.k.ul. 5487 k.o. Gornji Stenjevec

posjedovni listovi za k.č.br. 4463, 4464 i 4465 k.o. Gornji Stenjevec

Identifikacija čestica od 1. ožujka 2022. godine

Povijest posjedovanja sa arhivskom građom

Kupoprodajni ugovor od 2. rujna 1965. godine (koji je proveden i kod Naslovljenog suda)

Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rudolfa Jelinčića

Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vladimira Jelinčića

Saslušanje predlagatelja

po potrebi očevid na licu mjesta uz saslušanje svjedoka:

- Tomislava Resmana iz Zagreba, Prigornica 50
- Gorana Resmana iz Zagreba, Prigornica 50
- Rudolfa Jelinčića iz Zagreba, Goljački breg 40
- Vesnice Jelinčić iz Zagreba, Prigornica 54

II. Na nekretninama označenim kao **z.k.č.br. 2272/1**, Prigornica, livada, površine 1664 m2, i **z.k.č.br. 2272/3**, Prigornica, livada, površine 855 m2, koje su upisane u **z.k.ul. 185 k.o. Gornji Stenjevec**, kao vlasnici su upisani:

- | | |
|--|--------------------|
| - CVEK STJEPAN mldb., Bizek Br. 6 | u 150/1875 dijela, |
| - CVEK BARA rodj. Vidak, Bizek br. 37 | u 225/1875 dijela, |
| - CVEK MIJO, Bizek br. 6 | u 20/1875 dijela, |
| - CVEK JOSIP, Bizek br. 6 | u 400/1875 dijela, |
| - CVEK IVAN, Bizek br.24 | u 300/1875 dijela, |
| - CVEK MIJO, Bizek | u 225/1875 dijela, |
| - CVEK JURE, Bizek | u 302/1875 dijela, |
| - CAR BARICA r. Cvek, Bizek br. 84 | u 30/1875 dijela, |
| - JAKOPEC JANA, Bizek | u 30/1875 dijela, |
| - CAR KATICA r. Cvek, Bizek | u 30/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC JOSIP mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |

- | | |
|---|--------------------|
| - MIHALJINEC ANDRIJA mldb., Bizek 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC TEREZIJA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC DRAGICA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC ANA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MESEK STJEPAN, I Bizek br. 15., Zagreb | u 225/1875 dijela. |

Predmetne nekretnine odgovaraju nekretninama u katastarskom operatu označenim kao:

- **z.k.č.br. 2272/1 odgovara čestici u katastru označenoj kao k.č.br. 4462,** Prigornica, livada, površine 1664 m², koja je upisana u posjedovni list 1353 k.o. Gornji Stenjevec, na kojoj je kao posjednik upisan pok. Rudolf Jelinčić, djed predlagatelja i
- **z.k.č.br. 2272/3 odgovara čestici u katastru označenoj kao k.č.br. 4461,** Prigornica, livada, površine 855 m², koja je upisana u posjedovni list 1354 k.o. Gornji Stenjevec, na kojoj je kao posjednik upisan pok. Vladimir Jelinčić, otac predlagatelja.

Predmetne su nekretnine, prema usmenoj predaji svojih pravnih prednika, isti stekli kupoprodajom kao i preostale nekretnine, međutim predlagatelj nije u posjedu nikakvih isprava budući su njegovi pravni prednici neke stvari kupovali i bez pisanog ugovora te su samim upisom u katastarski operat pravni prednici predlagatelja smatrali da je imovinsko pravno pitanje kupljenih nekretnina riješeno. Predlagatelj je naznačene nekretnine stekao nasljeđivanjem iza pokojnog oca i djeda.

Na predmetnim se nekretninama nalaze tereti stari tereti koji bi se, s obzirom na vrijeme njihovog upisa, s velikom vjerojatnošću mogu smatrati bespredmetnima, a za koje predlagatelj predlaže da ih Naslovljeni sud briše po dovršetku ovog postupka, sve kako slijedi:

- Z-5841/901 – „Odluka od 8. studenog 1901., Temeljem darovnog ugovora od 1. studenoga, 1901. uknjižuje se pravo doživotnog uživanja diela Bare Cvek rođj. Videk u A za korist: CVEK JURAJA, BIZEK BR. 6“
- Z-5876/906 – „Odluka od 26. listopada 1906., Na temelju pravomoćne odluke od 28. rujna 1906. br. 20789/gr. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na dio Marka Cveka u A za glavnica od šesto kruna na korist: LA GVELLA TEREZIJE (GROFICA), ZAGREB“, sa zabilježbom da je glavna hipoteka upisana u zk.ul br. 389 ove općine.
- Z-2926/907 – „Odluka od 11. svibnja 1907., Na temelju kupoprodajnog ugovora od 5. svibnja 1907. uknjižuje se pravo doživotnog uživanja dijela nekretnina Cvek Jele iz Bizeka upisanih pod A za korist: CVEK MIJE, BIZEK“
- Z-1568/908 – „Odluka od 14. ožujka 1908., Na temelju urudžbene isprave Kralj. kotarskog suda II u Zagrebu od 27. rujna 1907. br. 12426/gr. Os. 158-07 uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja 1/4 dijela Stjepana i Ankice Cvek iz bizeka br. 50. u A za korist: CVEK BARE (UDOVA), BIZEK“
- Z-1574/36 – „Temeljem ovosudne pravomoćne urudžbenice od 12. lipnja 1928 Os. 306/28 uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja 1/4 dijela Cvek malodobnog Stjepana iz Bizeka broj 16 u A - za korist: MESEK DORE, BIZEK BR. 16“
- Z-672/37 – „Temeljem urudžbenice od 22.08.1934. Os. 269/1928 uknjižuje se pravo zalogu na dio Cvek Ivana iz Bizeka br. 24 u A za iznos od šesttisućadvjestotridesetdevet dinara u korist: CVEK MIJE, BIZEK“, uz zabilježbu da je glavna hipoteka upisana u zk. ul. br. 450 ove općine.
- Z-912/37 – „Temeljem ovosudne pravomoćne urudžbene isprave od 17.08.1935. Os. 155/35 uknjižuje se pravo služnosti uživanja na dio Mikulić mldb. Janice u A do punoljetnosti njezine za korist: CVEK STJEPAN, LISIČINE BR. 8, uz zabilježbu ograničenja da imade Mikulić malodobnu Janicu uzdržavati, odjevat i brinuti se za nju.

- „Uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na 1/6 dijela Mikulić Malodobne Janice, Cvek Josipa, Kate i Stjepana u A za korist: CVEK BARA, LISIČINE BR. 8“,
- Z-5781/39 – „Temeljem eksproprijacijske odluke kraljevske krunske uprave Savske Banovine u Zagrebu, od 27. studenog 1936. br. 80.009/II-1-36 uknjižuje se pravo služnosti uporabe i izgradnje žičane željeznice na čkbr. 2078 u površini od 59,8 čhv. u širini od 5 metara smjerom povučenim u nacrtu slovima A - B za korist: CROATIA TVORNICA PORTLAND CEMENTA D.D., ZAGREB“

DOKAZ: uvid u z.k.ul. 185 k.o. Gornji Stenjevec
posjedovni listovi broj 1353 i 1354 k.o. Gornji Stenjevec
Identifikacija čestica od 1. ožujka 2022. godine
Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rudolfa Jelinčića
Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vladimira Jelinčića
Saslušanje predlagatelja
po potrebi očevid na licu mjesta uz saslušanje svjedoka:
- Tomislava Resmana iz Zagreba, Prigornica 50
- Gorana Resmana iz Zagreba, Prigornica 50
- Rudolfa Jelinčića iz Zagreba, Goljački breg 40
Povijest posjedovanja sa arhivskom građom

III. Nekretnine koje su predmet ovog postupka predlagatelj je stekao nasljedstvom u obitelji. Njegovi pravni prednici, otac Vladimir i djed Rudolf, odnosno još njihovi prednici, obitelj Trucek i Kruhonja, stekli su nekretnine kupoprodajom, za što za neke od nekretnina postoje pisani ugovori, dok su druge nekretnine bile kupovane i isplaćivane usmenim putem, sve kako je navedeno prethodno u historijatu. Sam predlagatelj i njegovi pravni prednici uživaju predmetne nekretnine, kako su one gore navedene, od šezdesetih godina prošlog stoljeća te ih u tome nikada nitko nije ometao.

DOKAZ: navedeno u prethodnim točkama

IV. S obzirom da je iz svega navedenog razvidno da je predlagatelj stekao gore naznačenim slijedom pravo vlasništva i posjed novoformiranih nekretnina naznačenih u točkama I i II prijedloga, nadalje s obzirom na činjenicu da naznačene nekretnine koristi predlagatelj, kao i njegovi pravni prednici preko 50 godina, te s obzirom na činjenicu da vlasničkopravni odnosi u zemljišnim knjigama u odnosu na predmetne nekretnine nisu uređeni, a predlagatelj nije u posjedu svih isprava kojima bi mogao redovnim putem uknjižiti svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, smatram da postoje opravdani razlozi da se radi usklađenja zemljišnoknjižnog i faktičnog stanja provede odgovarajući zemljišnoknjižni postupak, te

p r e d l a ž e m

1. da Naslovljeni sud pokrene, otvori i provede pojedinačni ispravni postupak za:

a) **z.k.ul. 5487 k.o. Gornji Stenjevec**, u kojem su na nekretninama označenim kao z.k.č.br. 2271/1, Prigornica, livada, površine 704 m², i z.k.č.br. 2271/5, Prigornica, livada, površine 702 m², upisani u 6/412 dijela Kosić Mijo ml. (Tomo), Dolje 80, i u 406/412 dijela Jelinčić Vladimir, OIB: 29734493225, Prigornica br. 54, Zagreb;

b) **z.k.ul. 3192 k.o. Gornji Stenjevec**, u kojem su na nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 2271/2, Prigornica, livada, površine 692 m, kao vlasnici upisani:

- | | |
|---|---------------|
| - Kosić Stjepan (Janko), Dolje br. 117 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Mijo (Tomo) ml., Dolje br. 80 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Josip (Josip), Dolje br. 125 | u 2/8 dijela, |
| - Kosić Đuro, Podsusedsko dolje br. 113, Zagreb | u 1/8 dijela, |

- Kosić Ana ud. Bengez, II odvojak br. 7,
Podsusedsko dolje

u 1/8 dijela;

c) **z.k.ul. 185 k.o. Gornji Stenjevec**, u kojem su na nekretninama označenim kao z.k.č.br. 2272/1, Prigornica, livada, površine 1664 m², i z.k.č.br. 2272/3, Prigornica, livada, površine 855 m², kao vlasnici upisani:

- | | |
|---|--------------------|
| - CVEK STJEPAN mldb., Bizek Br. 6 | u 150/1875 dijela, |
| - CVEK BARA rođj. Vidak, Bizek br. 37 | u 225/1875 dijela, |
| - CVEK MIJO, Bizek br. 6 | u 20/1875 dijela, |
| - CVEK JOSIP, Bizek br. 6 | u 400/1875 dijela, |
| - CVEK IVAN, Bizek br.24 | u 300/1875 dijela, |
| - CVEK MIJO, Bizek | u 225/1875 dijela, |
| - CVEK JURE, Bizek | u 302/1875 dijela, |
| - CAR BARICA r. Cvek, Bizek br. 84 | u 30/1875 dijela, |
| - JAKOPEC JANA, Bizek | u 30/1875 dijela, |
| - CAR KATICA r. Cvek, Bizek | u 30/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC JOSIP mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC ANDRIJA mldb., Bizek 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC TEREZIJA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC DRAGICA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MIHALJINEC ANA mldb., Bizek br. 14 | u 6/1875 dijela, |
| - MESEK STJEPAN, I Bizek br. 15., Zagreb | u 225/1875 dijela, |

na način da se u zemljišnim knjigama isprave postojeći upisi u z.k.ul. 5487 k.o. Gornji Stenjevec, z.k.ul. 3192 k.o. Gornji Stenjevec i z.k.ul. 185 k.o. Gornji Stenjevec, i u odgovarajući zemljišnoknjižni uložak provedu sljedeći upisi prava vlasništva:

da se na nekretninama označenim kao:

- **z.k.č.br. 2271/1 k.o. Gornji Stenjevec, Prigornica, livada, površine 704 m²,**
- **z.k.č.br. 2271/5 k.o. Gornji Stenjevec, Prigornica, livada, površine 702 m²,**
- **z.k.č.br. 2271/2 k.o. Gornji Stenjevec, Prigornica, livada, površine 692 m²,**
- **z.k.č.br. 2272/1 k.o. Gornji Stenjevec, Prigornica, livada, površine 1664 m², i**
- **z.k.č.br. 2272/3 k.o. Gornji Stenjevec, Prigornica, livada, površine 855 m²**

kao vlasnik upiše:

IVAN JELINČIĆ IZ Zagreba, Prigornica 54, OIB: 43492391336,

u cijelosti

uz brisanje svih tereta sa predmetnih nekretnina, i to:

- Z-5841/901 – „Odluka od 8. studenog 1901., Temeljem darovnog ugovora od 1. studenoga, 1901. uknjižuje se pravo doživotnog uživanja diela Bare Cvek rođj. Videk u A za korist: CVEK JURAJA, BIZEK BR. 6“
- Z-5876/906 – „Odluka od 26. listopada 1906., Na temelju pravomoćne odluke od 28. rujna 1906. br. 20789/gr. uknjižuje se ovršno pravo zalogu na dio Marka Cveka u A za glavnica od šesto krana na korist: LA GVELLA TEREZIJE (GROFICA), ZAGREB“, sa zabilježbom da je glavna hipoteka upisana u zk.ul br. 389 ove općine.
- Z-2926/907 – „Odluka od 11. svibnja 1907., Na temelju kupoprodajnog ugovora od 5. svibnja 1907. uknjižuje se pravo doživotnog uživanja dijela nekretnina Cvek Jele iz Bizeka upisanih pod A za korist: CVEK MIJE, BIZEK“
- Z-1568/908 – „Odluka od 14. ožujka 1908., Na temelju urudžbene isprave Kralj. kotarskog suda II u Zagrebu od 27. rujna 1907. br. 12426/gr. Os. 158-07 uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja 1/4 dijela Stjepana i Ankice Cvek iz bizeka br. 50. u A za korist: CVEK BARE (UDOVA), BIZEK“

- Z-1574/36 – „*Temeljem ovosudne pravomoćne urudžbenice od 12. lipnja 1928 Os. 306/28 uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja 1/4 dijela Cvek malodobnog Stjepana iz Bizeka broj 16 u A - za korist: MESEK DORE, BIZEK BR. 16*“
- Z-672/37 – „*Temeljem urudžbenice od 22.08.1934. Os. 269/1928 uknjižuje se pravo zaloga na dio Cvek Ivana iz Bizeka br. 24 u A za iznos od šesttisućadvjestotridesetdevet dinara u korist: CVEK MIJE, BIZEK*“, uz zabilježbu da je glavna hipoteka upisana u zk. ul. br. 450 ove općine.
- Z-912/37 – „*Temeljem ovosudne pravomoćne urudžbene isprave od 17.08.1935. Os. 155/35 uknjižuje se pravo služnosti uživanja na dio Mikulić mldb. Janice u A do punoljetnosti njezine za korist: CVEK STJEPAN, LISIČINE BR. 8, uz zabilježbu ograničenja da imade Mikulić malodobnu Janicu uzdržavati, odjevati i brinuti se za nju.*
- „*Uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na 1/6 dijela Mikulić Malodobne Janice, Cvek Josipa, Kate i Stjepana u A za korist: CVEK BARA, LISIČINE BR. 8*“,
- Z-5781/39 – „*Temeljem eksproprijacijske odluke kraljevske krunske uprave Savske Banovine u Zagrebu, od 27. studenog 1936. br. 80.009/II-1-36 uknjižuje se pravo služnosti uporabe i izgradnje žičane željeznice na čkbr. 2078 u površini od 59,8 čhv. u širini od 5 metara smjerom povučenim u nacrtu slovima A - B za korist: CROATIA TVORNICA PORTLAND CEMENTA D.D., ZAGREB*“

kao bespredmetnih.

2. Da Naslovljeni sud odredi zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u z.k.ul. 5487 k.o. Gornji Stenjevec, z.k.ul. 3192 k.o. Gornji Stenjevec i z.k.ul. 185 k.o. Gornji Stenjevec.

Ana Doležal