

ODVJETNIK  
**IVAN DRAGIČEVIĆ**

Braće Domany 4, Zagreb

Kontakt: 098 937 6225

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**

**Zemljišnoknjižni odjel Zagreb**

**PREDLAGATELJ:**

**JOZO ŽGELA**, OIB: 33532674626, Gračec, Brckovljani, Vladimira Nazora 15, zastupan po odvjetniku Ivanu Dragičeviću, Braće Domany 4, Zagreb

**P R I J E D L O G**

Radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog  
ispravnog postupka na nekretninama upisanim u  
zk.ul. broj 6481 i 5430 obje k.o. Markuševac

Zemljišnoknjižna stvar

---

I. Predlagatelj sukladno članku 208. Zakona o zemljišnim knjigama podnosi prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi upisa prava vlasništva na novoformiranoj čestici z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac koja odgovara nekretninama upisanim u:

- zk.ul. 5430 koja se sastoji od z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac, DVORIŠTE površine 239 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 6481, koja se sastoji od z.k.č.br. 4601 k.o. Markuševac, KUĆA BR. 8 U DUBRAVI površine 14 čhv.

Na nekretnini oznake z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac, DVORIŠTE površine 239 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5430 k.o. Markuševac upisani su kao suvlasnici kako slijedi:

- u 255/402 suvlasničkog dijela, ŽGELA JOZO, OIB: 33532674626, Vladimira Nazora 15, Gračec 10370 Dugo Selo
- u 45/402 suvlasničkog dijela, MIKLEC JURAJ JURAJEV, Mikleci 1a, Zagreb
- u 68/402 suvlasničkog dijela, FRIEDRICH VESNA, OIB: 08505458841, Mikleci 12, 10000 Zagreb
- u 17/402 suvlasničkog dijela, JANUŠIĆ DUBRAVKA, OIB: 99739414583, Trakošćanska Ulica 7, 42000 Varaždin
- u 17/402 suvlasničkog dijela, BARIĆ DAMIR, OIB: 01476119433, Trakošćanska Ulica 7, 42000 Varaždin

Na nekretnini oznake z.k.č.br. 4601 k.o. Markuševac, KUĆA BR. 8 U DUBRAVI površine 14 čhv, upisana u zk.ul. 6481 k.o. Markuševac, upisan je kao vlasnik ŽGELA JOZO, OIB: 33532674626, Vladimira Nazora 15, Gračec 10370 Dugo Selo.

Nekretnine iz zk.ul. broj 5430 i 6481 k.o. Markuševac odgovaraju nekretninama upisanim u katastarskom operatu oznake k.č.br. 10125 k.o. Markuševac, KUĆA, Zagreb, Mikleci 10A površine 40 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 293 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 333 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 2719 k.o. Markuševac, kao korisništvo OBLAK MARIJA, IV. Požarinje 25, 10000 Zagreb, Hrvatska i k.č.br. 10127 k.o. Markuševac, KOD KUĆE (MIKLECI) PUT površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u posjedovni list broj 2531 k.o. Markuševac, kao korisništvo MIKLEC ZVONIMIR, Štefanovec 64, 10000 Zagreb, Hrvatska u ½ dijela i OBLAK MARIJA, IV. Požarinje 25, 10000 Zagreb, Hrvatska u ½ dijela.

U svrhu provođenja promjena u zemljišnim knjigama odnosno diobe ili spajanja katastarskih čestica, evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama te evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica izrađen je Geodetski elaborat iz Zbirke GE: 180/2025, od strane Kristijana Hubaka (Petagonal d.o.o.), potvrđen 04.12.2025., KLASA: 932-06/2025-02/5240, kojim se predlaže formiranje nove čestice, i to:

- z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac, KUĆA, ZAGREB, MIKLECI 10A površine 44m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 326 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 370 m<sup>2</sup> koja odgovara novoformiranoj nekretnini upisanoj u katastarskom operatu oznake k.č.br. 10125 k.o. Markuševac, KUĆA, ZAGREB, MIKLECI 10A površine 44 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 326 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 370 m<sup>2</sup>.

Dokaz:

- Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 5430 i 6481 k.o. Markuševac
- Izvadak iz katastarskog za posjedovni list broj 2719 i posjedovni list broj 2531 k.o. Markuševac
- Geodetski elaborat iz Zbirke GE: 180/2025, KLASA: 932-06/2025-02/5240 od 04.12.2025.

II Nadalje, Predlagatelj ističe da je 01. rujna 2022. zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je od prodavateljice Marije Oblak stekao pravo vlasništva nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- U cijelosti nekretninu upisanu u zk.ul. 6481 k.o. Markuševac kao z.k.č.br. 4601- kuća br. 8 u Dubravi površine 14 čhv, te
- 255/537 dijela nekretnina upisanih u zk.ul. 5430 k.o. Markuševac kao z.k.č.br. 4600/1- Markuševčka Dubrava, dvorište površine 239 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 4600/2 Voćnjak Markuševčka Dubrava, voćnjak površine 48 m<sup>2</sup>, z.k.č.br. 4600/3 Markuševčka Dubrava, dvorište površine 185 m<sup>2</sup> i z.k.č.br. 4600/4 Markuševčka Dubrava, dvorište površine 104 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 576 m<sup>2</sup>.

Ugovorom o kupoprodaji od 01. rujna 2022. utvrđeno je da zk. čestice odgovaraju kat. česticama 10125, Mikeci kuća br. 32, Zagreb, Markuševečka Dubrava 32 površine 333 m<sup>2</sup>, od čega kuća br. 32, Zagreb, Markuševečka Dubrava površine 40 m<sup>2</sup> i dvorište površine 293 m<sup>2</sup> upisanoj u Posjedovnom listu br. 2719 k.o. Markuševec u korist prodavateljice u 1/1 dijela, te kat. čest. 10127, kod kuće (Mikleci) površine 22 m<sup>2</sup>, put površine 22 m<sup>2</sup> upisanoj u Posjedovnom listu 2531 k.o. Markuševec u korist Prodavateljice.

Dokaz:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01. rujna 2022. s Marijom Oblak

III Člankom 208. st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, da se pojedinačni ispravni postupak može provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka, te da 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 Zakona o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Nadalje, člankom 209. st. 1. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, te da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

IV S obzirom da predlagatelj raspolaže ispravama kojim je stekao vlasništvo nekretnina upisanih u zk.ul. 5430 i 6481 k.o. Markuševec, odnosno na novoformiranoj nekretnini sukladno Geodetskom elaboratu iz Zbirke GE: 180/2025 oznake z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševec, KUĆA, ZAGREB, MIKLECI 10A površine 44m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 326 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 370 m<sup>2</sup>, odnosno prema katastarskom operatu k.č.br. 10125 k.o. Markuševec, KUĆA, ZAGREB, MIKLECI 10A površine 44 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 326 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 370 m<sup>2</sup>, te da je samostalan, zakonit, istinit i pošten posjednik, predlagatelj sukladno čl. 208. st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama ima opravdani razlog za pokretanje zemljišno knjižnog ispravnog postupka, te isto tako ima pravni interes sukladno čl. 209. st. 1. i 4. citiranog zakona inicirati navedeni ispravni postupak.

V. Slijedom svega navedenog, Predlagatelj predlaže naslovnom Sudu da donese slijedeće:

## RJEŠENJE

Dozvoljava se upis prava vlasništva na novoformiranoj nekretnini oznake z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac, KUĆA, ZAGREB, MIKLECI 10A površine 44m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 326 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 370 m<sup>2</sup>, koja nekretnina se formira od postojećih nekretnina upisanih u zk.ul. 5430 koja se sastoji od z.k.č.br. 4600/1 k.o. Markuševac, DVORIŠTE površine 239 m<sup>2</sup> i zk.ul. 6481, koja se sastoji od z.k.č.br. 4601 k.o. Markuševac, KUĆA BR. 8 U DUBRAVI površine 14 čhv, sve sukladno Geodetskom elaboratu iz Zbirke GE: 180/2025 i to za korist **JOZO ŽGELA**, OIB: 33532674626, Gračec, Brckovljani, Vladimira Nazora 15.

PREDLAGATELJ p.p.

U Zagrebu, 09.12.2025.

Prilozi:

1. Punomoć
2. Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 5430 i 6481 k.o. Markuševac
3. Izvadak iz katastarskog operata za posjedovni list broj 2719 i posjedovni list broj 2531 k.o. Markuševac
4. Geodetski elaborat iz Zbirke GE: 180/2025, KLASA: 932-06/2025-02/5240 od 04.12.2025.
5. Ugovor o kupoprodaji od 01. rujna 2022. s Marijom Oblak