



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

Poslovni broj 3 Z-41851/21-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Snježani Šagud, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Miljenka Svržnjaka, OIB: 96264241153 i Zlate Svržnjak, OIB: 46410610268, oboje iz Zagreba, XI. Vrbik br. 5, te oboje zastupani po Mireli Turkalj Fresl, odvjetnici iz odvjetničkog društva Ostović, Rakušić & Slovaček d.o.o., Zagreb, Petrinjska 42A, radi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 1. veljače 2022. godine

riješio je

I. Otvara se pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje.

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje, radi upisa posebnih dijelova i uknjižbe prava vlasništva.

III. U zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje određuje se zabilježba prijave za upis predlagatelja Miljenka Svržnjaka, OIB: 96264241153 i Zlate Svržnjak, OIB: 46410610268, oboje iz Zagreba, XI. Vrbik br. 5,

te se temeljem odredbe čl. 195 st. 3 u vezi s odredbom čl. 210 ZZK-a u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje

određuje zabilježba da rok za podnošenje prijava ili prigovora počinje teći od 16. svibnja 2022. godine do 14. lipnja 2022. godine.

IV. Općinski građanski sud u Zagrebu objavljuje

OGLAS

da je po prijedlogu predlagatelja Miljenka Svržnjaka, OIB: 96264241153 i Zlate Svržnjak, OIB: 46410610268, oboje iz Zagreba, XI. Vrbik br. 5, rješenjem od 1. veljače 2022.g. otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje, radi upisa posebnih dijelova i uknjižbe prava vlasništva.

Iz stanja zemljišne knjige za zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga upisana zk.č.br. 4383, stambena zgrada br. 5 i dvorište, Vrbik XI., dvorište

površine 44 m², stambena zgrada površine 125 m², ukupne površine 169 m², koja je uknjižena kao vlasništvo Kostanjšek Ane (pok. Dragutina), Krčka ul. br. 20, Zagreb (u 1/6 dijela), Kostanjšek Franje (pok. Dragutina), Krčka ul. br. 20, Zagreb (u 1/6 dijela), Kostanjšek Ane-Mire, Nedeljska c. br. 9/2, Samobor (u 2/6 dijela) i Kostanjšek Franje, Krčka ul. br. 20, Zagreb (u 2/6 dijela), za koju je u posjedovnici upisana zabilježba da je za upis stambene zgrade br. 5 priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, Klasa: UP/I-350-05/2013-007/13994, Urbroj: 251-13-22-1/011-15-9 od 20.10.2015..

Predlagatelji u svom prijedlogu zaprimljenom dana 29.07.2021.g. navode da su izvanknjižno stekli vlasništvo na zk.č.br. 4383 u naravi stambena zgrada br. 5 i dvorište, Zagreb, Vrbik XI, dvorište površine 44 m² i stambena zgrada površine 125 m², odnosno ukupne površine 169 m², upisano u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje, temeljem kupoprodajnih ugovora i druge dokumentacije koja je dostavljena u prilogu ovog prijedloga. Navode da su u zemljišnoj knjizi ovog suda kao vlasnici naprijed opisane nekretnine upisani Kostanjšek Ana (pok. Dragutina) u 3/6 dijela i Kostanjšek Franjo u 3/6 dijela, dok su u katastarskom operatu za naprijed opisanu nekretninu u posjedovnom listu br. 1588 k.o. Trnje također isti upisani svaki u 1/2 dijela. Nadalje, navode da su prednici predlagatelja, upisani zk, vlasnici Ana Kostanjšak i Franjo Kostanjšak, umrli te su iza njih provedene ostavinske rasprave i donesena rješenja o nasljeđivanju, i to Ana Kostanjšak je umrla 17.04.1995.g. te je iza nje vođen ostavinski postupak i doneseno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Samoboru br. O-546/95 od 20.11.1996.g., dok je Franjo Kostanjšak umro 11.07.1996.g. i iza njega je vođen ostavinski postupak i doneseno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu br. O-6936/96 od 22.11.1996.g.. Navode i da su za stambenu zgradu kako je ista naprijed opisana, prednici predlagatelja ishodili pravomoćnu građevinsku dozvolu i pravomoćnu uporabnu dozvolu, te pravomoćno rješenje o izvedenom stanju. Navode da se predmetna stambena zgrada sastoji od 4 stana i to stana oznake S1 u prizemlju, stana oznake S2 na I. katu, stana oznake S3 na II. katu i stana oznake S4 na III. katu, koji svi čine samostalne uporabne cjeline. Stan u prizemlju (ranije poslovni prostor) predlagatelji su stekli temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa Kostanjšak Franjom i Kostanjšak Anom, zastupanima po punomoćniku KEZELE d.o.o., Zagreb od 10.06.1994.g., dok su spremišta u prizemlju stekli temeljem kupoprodajnog ugovora od 30.03.1995.g. sklopljenog sa KEZELE d.o.o. Zagreb prema punomoći Kostanjšak Franje i Kostanjšak Ane, time da je trgovačko društvo KEZELE d.o.o., Kneza Višeslava 3, Zagreb po dir. Kezele Dragutinu prestalo postojati te je brisano u sudskom registru dana 02.09.2013.g. rješenjem Tt-12/4424-1. Stan na I. katu predmetne nekretnine predlagatelji su stekli temeljem kupoprodajnog ugovora broj 660/94 od 16.11.1994.g., sklopljenog sa GRAMOS (tada GRAMOS, Poduzeće za proizvodnju i usluge s.p.o.), i po navedenom ugovoru plaćen je porez dana 13.02.1998.g. prema potvrdi Ministarstva financija, porezne uprave, ispostava Trnje, a GRAMOS je dana 20.09.1993.g. sklopio sa KD INŽENJERING d.o.o. ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji stambeno-poslovnog objekta u Vrbiku XI. u Zagrebu. Stan na II. katu predmetne nekretnine predlagatelji su stekli na način da je GP RADNIK d.d. Križevci u ime i za račun Franje Kostanjškaka sklopio dana 14.10.1994.g. kupoprodajni ugovor za predmetni stan sa Andom Sarić iz Velike Gorice, Matoševa 17, ovjeren dana 14.07.1995.g. kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca, broj ovjere OV-1550/95, a Anda Sarić je pak predmetnim stanom raspolagala u korist predlagatelja Miljenka Svrznjaka temeljem ugovora o zamjeni stanova up privatnom vlasništvu od 27.03.1997.g., ovjeren dana 01.04.1997.g. kod javnog bilježnika Zdenka Frida, iz Zagreba, broj ovjere OV-1230/97 i OV-1231/97. Stan na III. katu predmetne nekretnine predlagatelji su stekli na način da su sa GP RADNIK d.d.

sklopili dana 16.06.1994.g. kupoprodajni ugovor broj 2405/94 za stan površine 30,72 m² u izgradnji, ovjeren u Uredu za opću upravu, ispostava Križevci dana 24.06.1994.g. pod red. br. upisnika 7144. Predlagateljica Zlata Svržnjak je stan u potkrovlju površine u izgradnji 33,50 m² kupila od Andrije Drpića temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 05.11.1998.g. i ovjerenog istog dana kod javnog bilježnika Zdenka Frida iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-08641/1998, dok je Andrija Drpić predmetni stan stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 08.09.1993.g. sa Franjom Kostanjšak i Anom Kostanjšak zastupanima po KD INŽENJERING d.o.o. po dir. Dragutinu Kezele. Navode da su predlagatelji izradili i plan posebnih dijelova 03/20 za predmetnu nekretninu kojeg je sastavni dio potvrde Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Klasa: 361-08/20-003/348, Urbroj: 251-13-22-1/033-20-3 od 17.07.2020.g., a stranke su također i sklopile i Sporazum o podjeli posebnih dijelova sukladno izdanoj potvrdi Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba. Slijedom svega navedenog, predlagatelji predlažu da se provede pojedinačni ispravni postupak i ispravi upis u zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje za zk.č.br. 4383, na način da se provede dokumentacija priložena prijedlogu, uključujući i plan posebnih dijelova (etažnog vlasništva), te da se dopusti upis posebnih dijelova i predlagatelji uknjiže kao suvlasnici i to:

1. suvlasnički dio 3203/10000 dijela zk.č.br. 4383 k.o. Trnje, stambena zgrada, Zagreb, Vrbik IX. 5, površine 125 m² i dvorište površine 44 m², povezano s vlasništvom stana oznake S1 u prizemlju stambene zgrade koji se sastoji od blagovaonice, kuhinje, dnevnog boravka, sobe, praonice i dvije kupaone ukupne površine 83,5 m², a kojem pripada spremište oznake SP1 u prizemlju, stubište oznake ST1 površine 3,10 m² i kućni vrt oznake V1 površine 44 m², sve u nacrtima etažnog elaborata označeno crvenom bojom, za korist

MILJENJKO SVRŽNJAK, OIB: 96264241153, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela
ZLATA SVRŽNJAK, OIB: 46410610268, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela

2. suvlasnički dio 2304/10000 dijela zk.č.br. 4383 k.o. Trnje, stambena zgrada, Zagreb, Vrbik IX. 5, površine 125 m² i dvorište površine 44 m², povezano s vlasništvom stana oznake S2 na I. katu stambene zgrade koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaone i dvije sobe ukupne površine 62,05 m², sa lođom površine 4,75 m², sve u nacrtima etažnog elaborata označeno plavom bojom, za korist

MILJENJKO SVRŽNJAK, OIB: 96264241153, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela
ZLATA SVRŽNJAK, OIB: 46410610268, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela

3. suvlasnički dio 2331/10000 dijela zk.č.br. 4383 k.o. Trnje, stambena zgrada, Zagreb, Vrbik IX. 5, površine 125 m² i dvorište površine 44 m², povezano s vlasništvom stana oznake S3 na II. katu stambene zgrade koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaone i dvije sobe ukupne površine 62,80 m², sa lođom površine 4,75 m², sve u nacrtima etažnog elaborata označeno žutom bojom, za korist

MILJENJKO SVRŽNJAK, OIB: 96264241153, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela
ZLATA SVRŽNJAK, OIB: 46410610268, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela

4. suvlasnički dio 2162/10000 dijela zk.č.br. 4383 k.o. Trnje, stambena zgrada, Zagreb, Vrbik IX. 5, površine 125 m² i dvorište površine 44 m², povezano s vlasništvom stana oznake S4 na III. katu stambene zgrade koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka sa blagovaonicom,

kuhinje, dvije kupaone i sobe ukupne površine 62,20 m², sa terasom površine 4,75 m², sve u nacrtima etažnog elaborata označeno zelenom bojom, za korist

MILJENJKO SVRŽNJAK, OIB: 96264241153, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela
ZLATA SVRŽNJAK, OIB: 46410610268, ZAGREB, XI. VRBIK BR. 5 u 1/2 dijela

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul.br. 1445 k.o. Trnje na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis pozivaju da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore pozivom na broj predmeta Z-41851/21 u roku za prijave i prigovore koji počinje teći 16.05.2022..g. a ističe 14.06.2022.g. jer će se nakon proteka tog roka postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku pri čemu nije dopušten povrat u prijašnje stanje. Sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga (čl. 215. st. 1. ZZK).

V. Nalaže se provedba.

VI. Nalaže se predlagatelju u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka ovog rješenja dostaviti izvornik ili ovjereni prijepis posjedovnog lista za k.č.br. 4383 k.o. Trnje, ne stariji od godinu dana, sa identifikacijom čestica (iz koje će biti vidljiv da k.č.br. 4383 k.o. Trnje odgovara zk.č.br. 4383 k.o. Trnje).

U Zagrebu, dana 1. veljače 2022. godine

Sutkinja:
Snježana Šagud, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnom postupka nije dopuštena posebna žalba (čl. 213. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, dalje: ZZK – Narodne novine br. 63/19.). Osobe koje za to imaju pravni interes mnogu svoja prava ostvariti u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u otvorenom roku za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

DNA:

1. predlagateljima po pun. - odvj. Mireli Turkalj Fresl iz OD Ostović, Rakušić & Slovaček d.o.o., Zagreb, Petrinjska 42A (pretinci)
2. Petra Kostanjšak, Zagreb, Krčka 20, kao zakonskoj nasljednici iza pok. Ane (Ane-Mire) Kostanjšek odnosno Kostanjšak (pok. Dragutina) i pok. Franje Kostanjšeka odnosno Kostanjšaka (pok. Dragutina) - uz prijedlog
3. Vlatka Kostanjšak, Zagreb, Krčka 20, kao zakonskoj nasljednici iza pok. Franje Kostanjšeka odnosno Konstanjšaka (pok. Dragutina) - uz prijedlog

O tome obavijest:

1. Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 58
3. e-oglasna ploča

Za točnost otpravka - voditelj zk. odjela
Božena Busić