

Zagreb, 1. rujna 2025. godine

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**

**Zemljišnoknjižni odjel**

**Prilaz baruna Filipovića 22**

**10000 Zagreb**

**Predlagatelji:** I – **Mirela Hruškar**, OIB: 94114691102,  
II – **Robert Hruškar**, OIB: 31386585655, oboje iz Zagreba, Ljutomerska 33a,  
oboje zastupa Nataša Trbović, odvjetnik u odvjetničkom društvu ŠAVORIĆ &  
PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Ilica 1/A

**PRIJEDLOG ZA POKRETANJE, OTVARANJE I PROVEDBU  
POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA**

na 397/7 (dvorište i kuća u Zagrebu, Ljutomerska 25, ukupne površine 721 m<sup>2</sup>), upisanoj u zk.ul.  
5075 k.o. 335312 Granešina

---

1. Predlagatelji su stvarni i izvanknjižni vlasnici, svaki u ½ suvlasničkog dijela te posjednici sljedeće nekretnine:

- z.k.č.br. 397/7, u naravi Ljutomerska ulica ukupne površine 721 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 602 m<sup>2</sup> te kuća, Zagreb Ljutomerska ulica 25, površine 119 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 5075 k.o. 335312, Granešina.

Navedena nekretnina odgovara k.č.br. 2314 upisanoj u posjedovni list broj 4631 k.o. Dubrava (Mbr.335304).

**Dokaz:** *E-identifikacija k.č.br. 2314 k.o. Dubrava*  
*Uvid u zk.ul. 5075 k.o. Granešina*

2. Predlagatelji su navedenu nekretninu stekli na sljedeći način:

- 26/32 dijela nekretnine predlagatelji su stekli na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji su sklopili Nada Milošević iz Zagreba, Stupnička 6, OIB: 20123526342 kao

prodavatelj te predlagatelj kao kupci, od dana 31. siječnja 2014., na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik Zoran Jelavić iz Zagreba pod brojem OV-886/14;

- 6/32 dijela nekretnine predlagatelj su stekli na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji su sklopili Štefanija Špehar iz Zagreba, Laginjina 11, OIB: 95248528258 kao prodavatelj te predlagatelj kao kupci, od dana 9. svibnja 2016., na kojem je potpis prodavatelja ovjerio javni bilježnik Senija Škrinjar Kos iz Zagreba pod brojem OV-2383/16.

**Dokaz:**     *Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 31. siječnja 2014.;*  
                  *Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. svibnja 2016.*

3. Pravni prednik predlagatelja, Nada Milošević 26/32 suvlasničkog dijela nekretnine je stekla kako slijedi:

- 20/32 dijela nekretnine nasljeđivanjem iz pok. Katarine Mikulek i pok. Franje Mikuleka, a što je razvidno iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-4/2007 i O-5/2007 od 16. siječnja 2007.;
- 6/32 dijela nekretnine na temelju Ugovora o darovanju nekretnina koji su sklopili Nada Milošević kao daroprimac te Zoran Tepeš, Mladen Tepeš i Sonja Pastuović kao darovatelj, od dana 8. kolovoza 2008., na kojem je potpise darovatelja ovjerio javni bilježnik iz Zagreba Zoran Jelavić pod brojem OV-13688/2008, OV-13689/2008 i 13690/2008.

4. Pravni prednik predlagatelja, Štefanija Špehar je 6/32 dijela nekretnine stekla nasljeđivanjem iz pok. Katarine Mikulek i pok. Franje Mikuleka, a što je razvidno iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-4/2007 i O-5/2007 od 16. siječnja 2007.

**Dokaz:**     *Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-4/2007;*  
                  *Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu O-4/2007;*  
                  *Ugovor o darovanju nekretnina od 8. kolovoza 2008.*

5. Predlagatelj ističu da je nakon sklapanja gore navedenih ugovora temeljem prijavnog lista br. 1 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove RN-410/2021 k.o. Dubrava, mijenja se broj i površina kčbr. 397/2, te se upisuju: kčbr. 397/2 šuma, Ljutomerska ulica, površine 1444 m<sup>2</sup> i kčbr. 397/7 dvorište, Ljutomerska ulica, površine 721 m<sup>2</sup>, a temeljem prijavnog lista br. 2 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove RN- 410/2021 k.o. Dubrava, mijenja se izgrađenost kčbr. 397/7, te se upisuju: kčbr. 397/7 kuća, Zagreb, Ljutomerska ulica 25 (površine 119 m<sup>2</sup>) i dvorište (površine 602 m<sup>2</sup>), ukupne površine 721 m<sup>2</sup>.

**Dokaz:**     *Povijesni prikaz za z.k.č.br. 397/7 k.o. Granešina*

6. Nakon sklapanja kupoprodajnih ugovora, predlagatelj su uredno primili rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreba kojima im je razrezan porez nekretnina za stjecanje predmetne nekretnine te su isti porez uredno platili.

**Dokaz:** *Rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreba od 9. rujna 2016.*

7. Predlagatelji nisu uskladili stvarno stanje vlasništva i posjeda predmetne nekretnine sa stanjem evidentiranim u javnim upisnicima te je zbog određenih nedostataka u ispravama kojima predlagatelji raspolažu, nužno pokrenuti ovaj postupak.
8. Kao posjednici nekretnine u posjedovnom listu br. 4631 k.o. Dubrava upisani su Mikulek Franjo i Mikulek Katica, oboje s prebivalištem u Zagrebu, Ljutomerska 25, svaki za ½ udijela. Međutim, slijed izvanknjižnog vlasništva i posjeda do predlagatelja obrazložen je u ovom prijedlogu.
9. Kao suvlasnici predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi upisane su treće osobe, koje predmetnu nekretninu niti koriste niti na nju polažu ikakva prava, a što je razvidno iz potvrde o Povijesti promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave.

**Dokaz:** *Izvod iz posjedovnog lista;  
Izvod iz katastarskog plana;  
Povijest promjena na katastarskoj čestici;  
Zemljišnoknjižni izvadak za z.k.č.br. 397/7 k.o. Granešina;  
Saslušanje svjedoka;  
Očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke*

10. Kako su predlagatelji ovim prijedlogom, dokumentacijom i dokazima priloženim uz ovaj prijedlog dokazali pravo vlasništva za cijelo, predlažu da Naslovni sud pokrene pojedinačni ispravni postupak, odredi zabilježbu prijave ovog prijedloga, odredi zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, provede usklađenje zemljišne knjige i katastra te potom donese rješenje kojim se dozvoljava otpis čestice kč.br. 397/7 k.o. Granešina iz zk.ul. 5075 i prijenos iste u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremeno brisanje upisanih suvlasnika i uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

**Mirela Hruškar i Robert Hruškar,  
koje zastupa:**

---

Nataša Trbović, odvjetnik