



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 22

Poslovni broj: Z-43126/2025-9

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici toga suda Elli Jukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Kovačić Ljerke iz Zagreba, Topnička 15D, OIB: 71603833073, koju zastupa punomoćnik Lovro Badžim, odvjetnik u Zagrebu, Kaptol 11, radi zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijavi upisa predlagateljice, 10. ožujka 2026.

### r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava upisa predlagateljice Kovačić Ljerke koja je zaprimljena pod posl.br. Z-43126/2025.

II. U zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana nekretnina kčbr. 8808/3 Topnička oranica sa 285 m<sup>2</sup> (oranica) kao zk.tijelo AI (jedan) uknjižena kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja temeljem čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, na preostalih 29,9/109 dijela čkbr. 8808/3 upisanih u A I (jedan) - dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi, za korist Robić Elizabete – Elze r. Tratner, Topnička br. 15/B, Zagreb u 16/24 dijela i Poljak Zvonimira, Remetinečka br. 75, Zagreb u 8/24 dijela, dok je kao zk.tijelo AII (dva) upisana kuća u Zagrebu, Topnička 15/B sagrađena na 79,1/109 dijela čkbr. 8808/3 u kopiji plana označena br. I – tlocrtne površine 43 čm za korist Kovačić Ljerke r. Lončar, Topnička br. 15D, Zagreb sa upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na 79,1/109 dijela čkbr. 8808/3 upisane u AI (jedan) - u korist vlasnika kuće upisane u AII (dva) - dok na tom zemljištu postoji kuća, dopušta se slijedeći upis:

1) Otpis kuće u Zagrebu, Topnička 15/B sagrađena na 79,1/109 dijela čkbr. 8808/3 u kopiji plana označena br. I – tlocrtne površine 43 čm te pripis kčbr. 8808/3 Topnička oranica sa 285 m<sup>2</sup> i sjedinjenje u jedinstvenu kčbr. 8808/3 kuća u Zagrebu, Topnička 15/B i dvorište površine 285 m<sup>2</sup>

2) Uslijed dopuštenog pod II.1), na temelju povijesti promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/22-05/1236, ur.broj: 251-12-02-1-22-2 od 24. studenog 2022., dva ugovora o darovanju od 26. travnja 1990. te kupoprodajnog ugovora od 18. svibnja 1990. (zbirka isprava Z-14595/90),

A) Uknjižba prava vlasništva za korist:

Kovačić Ljerke (nom. Ljerka), OIB: 71603833073, Topnička 15D, Zagreb.

B) Brisanje društvenog vlasništva te prava korištenja na zk.tijelu AI (jedan) i AII (dva) upisanih pod posl.br. Z-5082/90.

III. Nalaže se provedba upisa.

### Obrazloženje

1. Rješenjem od 14. siječnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb povodom prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljice Kovačić Ljerke, a s kojim prijedlogom se u nastavku ovog postupka postupalo kao s prijavom podnesenom u roku za ispravak u skladu s čl. 209. st. 6. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24; dalje u tekstu: ZZK). Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave upisa predlagatelja upisani su u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb u skladu s čl. 210. st. 1. i čl. 196. st. 2. u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK-a.

2. U svom prijedlogu, koji se smatra prijavom upisa, predlagateljica navodi da je u teretovnici zk.ul.br. 13358 k.o. Grad Zagreb, na zk.tijelu AI (jedan) kčbr. 8808/3 Topnička oranica sa 285 m<sup>2</sup>, upisano pod br. Z-5082/90 pravo korištenja za korist Robić Elizabete-Elze r. Tratner, Topnička br. 15/b, Zagreb u 16/24 dijela te Poljak Zvonimira, Remetinečka br. 75, Zagreb u 8/24 dijela, dok je istim rješenjem upisano pravo korištenja kuće izgrađene na predmetnom zemljištu za korist podnositeljice kao vlasnice, a koja kuća je označena kao zk.tijelo II. Nadalje, navodi da je prema načelu superficies solo credit evidentno da je predlagateljica vlasnica, kako kuće, tako i zemljišne čestice na kojoj je kuća izgrađena te navodi da je evidentirana u katastarskom operatu kao posjednica u površini 285 m<sup>2</sup>, a nakon Robić Elizabete i dr., stoga je predlagateljica slijednica nositelja prava korištenja zk.tijela AI (jedan) pa predlaže sudu, nakon provedenog postupka, dopustiti brisanje društvenog vlasništva i prava korištenja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb, spajanje zk.tijela AI (jedan) i AII (dva) uz istodobni upis prava vlasništva za njezinu korist.

3. U roku za ispravak, koji je tekao od 2. veljače 2026. do 4. ožujka 2026. nije zaprimljena niti jedna druga prijava, niti prigovor, niti se itko protivio prijavi upisa predlagatelja. Uzevši u obzir prethodno navedeno te ocijenivši da stanje zemljišne knjige i priložene isprave upućuju na opravdanost prijedloga predlagateljice, sud je u skladu s čl. 215. st. 1. ZZK-a donio odluku o prijavi upisa predlagatelja bez provođenja rasprave za ispravak.

4. Uz podnesak od 16. veljače 2026. predlagateljica je dostavila povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske

poslove klasa: 930-04/22-05/1236, ur.broj: 251-12-02-1-22-2 od 24. studenog 2022., dva ugovora o darovanju od 26. travnja 1990. te kupoprodajni ugovor od 18. svibnja 1990.

5. Prijavu upisa predlagateljice sud je ocijenio osnovanom.

6. Iz stanje zemljišne knjige vidljivo je da u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb upisana nekretnina kčbr. 8808/3 Topnička oranica sa 285 m<sup>2</sup> (oranica) kao zk.tijelo AI (jedan) uknjižena kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja temeljem čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, na preostalih 29,9/109 dijela čkbr. 8808/3 upisanih u A I (jedan) - dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi, za korist Robić Elizabete – Elze r. Tratner, Topnička br. 15/B, Zagreb u 16/24 dijela i Poljak Zvonimira, Remetinečka br. 75, Zagreb u 8/24 dijela, dok je kao zk.tijelo AII (dva) upisana kuća u Zagrebu, Topnička 15/B sagrađena na 79,1/109 dijela čkbr. 8808/3 u kopiji plana označena br. I – tlocrtne površine 43 čm za korist Kovačić Ljerke r. Lončar, Topnička br. 15D, Zagreb sa upisanim pravom korištenja na temelju čl. 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta na 79,1/109 dijela čkbr. 8808/3 upisane u AI (jedan) - u korist vlasnika kuće upisane u AII (dva) - dok na tom zemljištu postoji kuća.

7. Iz povijesnog prikaza navedenog uloška razvidno je da je u istom prethodno bila upisana kčbr. 8808/3 oranica u Čnomercu sa 109 čhv ili 392 m<sup>2</sup> koja je provedbom prijavnog lista za zemljišnu knjigu u predmetu posl.br. Z-14150/2021 promijenila oblik, broj, izgrađenost i površinu pa su upisane kčbr. 8808/3 oranica, Čnomerec površine 238 m<sup>2</sup> i kčbr. 8809/7 nerazvrstana cesta, Topnička cesta površine 197 m<sup>2</sup>. Kčbr. 8809/7 otpisana je u novi zk.ul.br. 225310, k.o. Grad Zagreb.

8. Nadalje, uvidom u stanje zemljišne knjige vidljivo je da predmetna kčbr. 8808/3 bila u suvlasništvu Trattner Josipa i Elizabete te da je temeljem pravomoćne odluke o nasljedstvu od 1956., na suvlasničkom dijelu Trattner Josipa uknjiženo suvlasništvo za korist Tratner Elizabete, Tratner Josipa, Tratner Elze i Poljak Katarine, svakoga dakle u 1/8 dijela (upis iz 1956.). Rješenjem posl.br. Z-6046/87 nekretnina je uknjižena za korist društvenog vlasništva, dok su prethodno navedeni suvlasnici uknjiženi kao korisnici sve dok provedbom rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu od 31. svibnja 1985. nisu uknjiženi kao korisnici Robić Elizabeta (Elza) i Poljak Zvonimir. Isti su provedbom rješenja posl.br. Z-5082/90 uknjiženi kao suvlasnici na kuću koja je upisana kao zk.tijelo AII (dva), dok je rješenjem pod posl.br. Z-14595/90 uknjiženo pravo vlasništva na navedenom zk.tijelu za korist predlagateljice i to na temelju dva ugovora o darovanju od 26. travnja 1990. te kupoprodajnog ugovora od 18. svibnja 1990.

9. Osim uvida u zemljišne knjige, sud je radi ocjenjivanja osnovanosti prijave predlagateljice, izvršio uvid u posjedovni list 1702, k.o. Čnomerec te pročitao povijest promjena na katastarskim česticama Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 930-04/22-05/1236, ur.broj: 251-12-02-1-22-2 od 24. studenog 2022., dva ugovora o darovanju od 26. travnja 1990. te kupoprodajni ugovor od 18. svibnja 1990.

10. Iz svega navedenog proizlazi da je predlagateljica kupila kuću u Zagrebu, Topnička 15/B od Dunje Rukavine i to kupoprodajnim ugovorom od 18. svibnja 1990.g. koja joj je istovremeno dopustila da uknjiži svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi na svoje ime, a Dunja Rukavina je pak istu stekla darovanjem od Elizabete Elze Robić i Zvonimira Poljaka. Predlagateljica je, upravo na temelju navedenih ugovora evidentirana kao posjednica u katastru 1990.g. na kčbr. 3013 Topnička 285 m<sup>2</sup> (kuća br. 15 B, Zagreb, Topnička ulica 15B sa 43 m<sup>2</sup> i dvorište sa 242 m<sup>2</sup>) upisanoj u posjedovni list 1702, k.o. Črnomerec nakon navedenih Robić Elizabete, Poljak Zvonimira te njihovog pravnog prednika, Tratner Josipa te je uknjižena kao vlasnica predmetne kuće u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb. Uzimajući u obzir činjenicu da je dio osnovne kčbr. 8808/3 oranica u Črnomercu sa 109 čhv ili 392 m<sup>2</sup> – točnije kčbr. 8809/7 sa 197 m<sup>2</sup>, otpisana u novi zk.ul. kao nerazvrstana cesta te da je predlagateljica stekla 79,1/109 dijela navedene osnovne kčbr. 8808/3, jasno je da je vlasnica upravo tih 285 m<sup>2</sup> koliko iznosi površina sadašnje kčbr. 8808/3 upisane u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb odnosno kčbr. 3013, upisane u posjedovni list 1702, k.o. Črnomerec. Stoga, osnovano predlagateljica u svom prijedlogu, pa kasnije i u podnesku od 16. veljače 2026. tvrdi da je u konkretnom slučaju potrebno primijeniti načelo superficies solo credit odnosno odredbu čl. 367. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) te upisati jedinstvenu kčbr. 8808/3 kuća u Zagrebu, Topnička 15/B i dvorište površine 285 m<sup>2</sup> za njezinu korist.

11. Valja reći da se, sukladno odredbi čl. 208. st. 2. ZZK, na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka u ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige. Ovo osobito jer je u katastarskom operatu u posjedovnom listu 1702, k.o. Črnomerec (u kojem je evidentirana kčbr. 3013 koja u cijelosti odgovara kčbr. 8808/3 upisanoj u zk.ul.br. 13358, k.o. Grad Zagreb) evidentirana predlagateljica. Stoga se, usvajanjem prijave za upis ostvaruje svrha zk ispravnog postupka, koja se sastoji u usklađenju tako da stanje u zemljišnoj knjizi nakon provedenog ispravnog postupka bude usklađeno prije svega sa stanjem u katastarskom operatu na način da u zemljišnoj knjizi budu upisane čestice koje će svojim oblikom, površinom i izgrađenošću biti usklađene s odgovarajućim katastarskim česticama, dok će kao vlasnici novih čestica biti upisane upravo one osobe koje su bile upisane kao njeni posjednici.

12. Odredbom čl. 215. st. 1. ZZK propisano je da 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. U konkretnom slučaju upravo je riječ o takvoj situaciji, u kojoj prema stanju zemljišne knjige i stanju priloženih isprava te činjenici da u tijeku postupka nitko nije prigovorio traženom upisu postoje procesne pretpostavke za udovoljenje prijavi upisa.

13. Stoga, imajući na umu sve navedene činjenice, kao i činjenicu da predlagateljici nitko tijekom čitavog postupka nije osporio navode njezinog prijedloga i prijave te navedenu odredbu čl. 215. st. 1. ZZK, ovaj sud ocjenjuje da je u konkretnom slučaju primjenom čl. 367. st. 1. ZZK valjalo usvojiti prijavu predlagateljice te ju upisati kao

vlasnicu jedinstvene kčbr. 8808/3, upravo kako je to i predložila u svom prijedlogu odnosno prijavi.

14. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 10. ožujka 2026.

Sudska savjetnica:  
Ella Jukić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprečava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a). Osobe, čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK-a).

#### Dostaviti:

1. Predlagateljici putem punomoćnika
2. Grad Zagreb, Trg Stjepana radića 1, Zagreb
3. Rukavina Dunja (nasljednica iza pok. Robić Elizabete, Topnička 15B, Zagreb)- uz rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka
4. Poljak Zvonimir, Remetinečka br. 75, Zagreb – uz rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka

#### O tome obavijest:

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Črnomerec
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

10.03.2026 08:  
56

**Serijski broj  
certifikata**

715105543547822321676935900433456465754997601232

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z183834553cc27dd8

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**

-