

Odvjetnica
MARTINA TONČIĆ BOTA
HR-Zagreb, Teslina 3/II
Tel.+3851/4873-002
Fax.+3851/4873-007
e-mail:info@otb.hr

Zagreb, 15.05.2026.

Naš znak: 4477/AŠ

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Z-33933/2012
Z-15346/2017

ZEMLJIŠNOKNJIŽNA STVAR:

PREDLAGATELJ: GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. iz
Zagreba, Savska cesta 1, OIB: 03744272526

Podnositeljica prigovora: JADRANKA TELALOVIĆ iz Zagreba, Ilica 12, OIB: 25723242696,
zastupana po odvjetnici Martini Tončić Bota iz Zagreba, Nikole Tesle 3/II

P R I G O V O R

protiv dijela rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
ZK odjela, broj Z-33933/2012-44, Z-15346/2017 od 27.03.2026.

I/ Protiv dijela rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela, broj Z-33933/2012-44, Z-15346/2017, od dana 27. ožujka 2026. kojim je u toč. V. u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji od k.č.br. 65/4 Ilica (kuća br. 12/1 površine 515 m², dvorište površine 210 m²), ukupne površine 725 m², za koju je otvorena knjiga položenih ugovora, podulošci 10807, 11325, 19147, 20074, 20264, 28214, 31147, 42077, 52700, 7462 sve k.o. Grad Zagreb, na temelju odredbe čl. 15. i 17. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela (Narodne novine br. 12/13., 61/18., dalje: Pravilnik), Ugovora o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu, Ilica 12/1 broj ugovora 3402-280/98 od 18. veljače 1998., međuvlasničkog ugovora od 28. prosinca 1997. te čl. 367. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 37/00., 114/01., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17., dalje: ZV), u parafu 3.) promijenjen opis upisanih posebnih dijelova E-3 tako da isti sada glasi E-3: garsonjera u mezaninu lijevo dvorišne zgrade, površine 29,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, te je proveden upis prava vlasništva za korist: MEŠTROVIĆ MATE (IVANOV), ACKERMAN ROAD SADDLE RIVER 07458 NEW JERSEY, SAD u 1/4 dijela, MEŠTROVIĆ Marija, MLETAČKA BR. 8, ZAGREB (SADA U ARGENTINI) u 1/4 dijela, MEŠTROVIĆ STJEPAN-GABRIJEL (SIN TVRTKA), SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE u 1/4 dijela i HOLMBERG OLGA ROĐENA ŠREPEL, STAR RTE. BOX 71 G, WENDELL, MASS

01379, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE u 1/4 dijela, podnositeljica prigovora u otvorenom zakonskom roku ulaže ovaj prigovor iz svih za to zakonom predviđenih razloga.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi kako je u odnosu na dvostruki upis stana pod E-3 i KPU 20074 k.o. Grad Zagreb zemljišnoknjižni sud utnuo KPU 20074 k.o. Grad Zagreb budući se radi o stanu koji je izuzet iz nacionalizacije.

Ovakvo utvrđenje zemljišnoknjižnog suda je u potpunosti pogrešno.

Pokoynom Ivanu Meštroviću, hrvatskom kiparu i akademiku, rješenjem Komisije za nacionalizaciju, pri NOO Donji Grad u Zagrebu, broj 334/2-59, od 9. prosinca 1959., a na temelju Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, na području Grada Zagreba, među ostalim, nacionalizirana je i nekretnina u Ilici 12, upisana u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb i to ulična poslovna zgrada i dvorišna stambena zgrada, popisni broj 187, dvorište, zidovi i vrt sagrađeni na zemljištu označenom kao zk.č.br. 65/1, površine 405,9 čhv ili 1460 m².

Dana 05. studenog 1964. zaključen je Jugoslavensko-američki sporazum o potraživanjima državljana SAD, zaključen između vlade bivše SFRJ i Sjedinjenih Američkih Država.

Predmetnim sporazumom izvršeno je obeštećenje za nacionalizirane nekretnine koji su državljanima SAD-a imali na području bivše SFRJ.

Iz čl. 3. Ugovora koji su sklopili Republika Hrvatska, Grad Zagreb te dr. Mate Marko Meštrović, Marija Meštrović, Stjepan Gabrijel Meštrović i Olga Šrepel Holmberg kao nasljednici iz pok. Ivana Meštrovića, jasno proizlazi da su ugovorne strane suglasne da su nacionalizirane nekretnine u Ilici 12 (ulična i dvorišna stambeno-poslovna zgrada) procijenjene na 183.400 američkih dolara te da je od tog iznosa isplaćeno 77.365,10 američkih dolara, kao i da zbog toga nasljedici gospodina Ivana Meštrovića.

Obzirom je pitanje naknade za nacionalizirane nekretnine na adresi Ilica 12 (ulična i dvorišna stambeno-poslovna zgrada) riješeno međudržavnim sporazumima te je nasljednicima pok. Ivana Meštrovića isplaćeno 77.365,10 američkih dolara, pa isti nisu ispunjavali uvjete za naknadu oduzete imovine sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu u vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a niti je istima predmetna nekretnina mogla biti vraćena u vlasništvo.

Također, iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi kako Naslovni sud nije uzeo u obzir Ugovor broj: 70/99-III, klasa: 942-01/98-01/19, urbroj: 251-18-01-99-20 od 16. rujna 1999. navodeći kako nedostaje isprava iz koje bi proizlazilo ovlaštenje odvjetnika Miroslava Pliše na raspolaganja u ime Mate Meštrovića, Marije Meštrović, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olge Šrepel Hולםberg.

Podnositeljica prigovora ističe kako je Općinski sud u Zagrebu u svom rješenju broj Z-9153/00 od dana 02. ožujka 2001. dopustio na temelju gore navedenog Ugovora od 16. rujna 1999. otpis čkbr. 65/2 u novi zk.ul.br. 24875 k.o. Grad Zagreb te uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Zagreba.

Ujedno je sud prethodno citiranim rješenjem proveo uknjižbu prava vlasništva na trosobni stan s nusprostorijama u trećem katu lijevo dvorišne zgrade također u korist Grada Zagreba.

Dokaz:

- uvid u spis Naslovnog suda broj Z-9153/00

Stoga nije jasno kako je temeljem Ugovora od broj: 70/99-III, klasa: 942-01/98-01/19, urbroj: 251-18-01-99-20 od 16. rujna 1999. u jednom postupku proveden upis, a u ovom postupku nije uzet u obzir pozivajući se na to da nije dostavljena isprava iz koje bi proizlazilo ovlaštenje odvjetnika Miroslava Pliše na raspolaganja u ime Mate Meštrovića, Marije Meštrović, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olge Šrepel Hולםberg.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja ne proizlazi da bi Naslovni sud uzeo u obzir gore navedeno.

Podnositeljica prigovora je uz svoj podnesak od 25. srpnja 2025. dostavila Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 26. veljače 1993. koji je sklopila sa Gradom Zagrebom iz kojeg proizlazi da je kupila predetni stan, kao što je i dostavila potvrde o uplatama iz kojih je razvidno da je podnositeljica prigovora isplatila ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Navedeno također Naslovni sud nije uzeo u obzir prilikom donošenja pobijanog rješenja.

Slijedom navedenog, razvidno je kako je Naslovni sud pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje i na tako pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenio materijalno pravo počinivši bitnu povredu postupka.

II/ Podnositeljica prigovora stoga predlažu da se ovaj prigovor priloži spisu te da se spis uputi nadležnom sudu na rješavanje, a ovome se predlaže da u smislu navoda iznesenih u prigovoru preinači pobijano rješenje te provede upis prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 228330 k.o. 999901, GRAD ZAGREB na zk.č.br. 65/4 u naravi Ilica sveukupne površine 725 m², od čega DVORIŠTE površine 210 m² i KUĆA br. 12/1 površine 515 m², i to na 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) garsonjera u mezaninu lijevo dvorišne zgrade, površine 29,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu u korist ovdje podnositeljice prigovora Jadranke Telalović iz Zagreba, Ilica 12, OIB: 25723242696 u 1/1 dijela.

JADRANKA TELALOVIĆ,
zastupana po: