



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-56851/2025

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 ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Nataši Mokricki, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Edine Zulić, OIB: 25492587070, Peruanska 10, Zagreb zastupane po punomoćniku Enveru Vučetiću, odvjetniku u Zagrebu, Rudeška cesta 91 protiv protustranke Nilke Sever, OIB: 42291715640, Ulica braće Domany 8, Zagreb, RD-Gradnja d.o.o. za graditeljstvo u stečaju, OIB: 22168300629, Selska cesta 39, Adriana Lamonta, OIB: 26457152020, Pavlenski put 5N, Zagreb, Petre Sever Puljević, OIB: 52486413948, Bolnička cesta 34D, Zagreb, radi ispravka upisa, dana 05. studenoga 2025.

R i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagateljice Edine Zulić, radi ispravka upisa u zk.ul.br. 12988 k.o. Trešnjevka Nova (E-4).

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 03. studenoga 2025. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-56851/2025 radi ispravka upisa na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 12988 k.o. Trešnjevka Nova (E-4) na način da se u zemljišnoj knjizi brišu svi upisi osim uknjižene predlagateljice.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, odnosno osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

4. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 12988 k.o. Trešnjevka Nova (E-4) koja se sastoji od stana koji se sastoji od 2 sobe i ostalih prostorija površine od 44,62 m²., koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele

nekretnine zkčbr. 531 Ulica Mate Meršića, dvorište površine 674 m², garaža površine 47 m², garaža površine 37 m², garaža površine 17 m², stambena zgrada, Zagreb, Ulica Mate Meršića 4 površine 270 m² ukupne površine 1045 m², koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika uknjiženo pravo vlasništva za korist Sever Nilke, OIB: 42291715640, Zagreb, Ulica braće Domany 8 s predbilježenim pravom vlasništva za korist RD-GRADNJA d.o.o., OIB: 22168300629, Zagreb, Švarcova 2 te uknjiženim pravom vlasništva na predbilježenom pravu vlasništva za korist Lamont Adrian, OIB: 26457152020, Zagreb, Pavlenski put 5N odnosno s uknjiženim pravom vlasništva na nekretnini uknjiženog Šerer Darka, OIB: 31608874924 za korist predlagateljice Edine Zulić, OIB: 25492587070, Peruanska 10, Zagreb. Također je utvrđeno da je na predmetnoj nekretnini zk. vlasnice Nilke Sever uknjiženo pravo vlasništva za korist Petre Sever Suljević, OIB: 52486413948, Zagreb, Bolnička cesta 34 D pod posl.br. Z-40085/2018.

5. Prijedlogom priloženim u spis utvrđeno je da je predlagateljica predložila da se na ranije opisanoj nekretnini izvrši ispravak upisa na način da se brišu svi upisi osim upisa predlagateljice.

6. Odredbom čl. 134. ZZK-a određeno je da se pogreška u upisu koja se opazi nakon provedenoga upisa može ispraviti po službenoj dužnosti, bez vođenja postupka za ispravak pogrešnoga upisa, samo ako takav ispravak ne bi dovodio u pitanje već stečena prava, niti bi dovodio u opasnost osobe koje postupaju s povjerenjem u zemljišne knjige.

7. Obzirom na ranije utvrđeno stanje zemljišne knjige i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 12988 k. o. Trešnjevka Nova (E-4) koja je u postupku obnove zemljišne knjige prešla iz poduloška knjige položenih ugovora broj 396/zk.ul.: 6 k.o. Grad Zagreb utvrđeno je da prilikom prijenosa iste nije došlo do greške. Nadalje, također je utvrđeno da je u zk.ul.br. 12988 k.o. Trešnjevka Nova (E-4) izvršena uknjižba prava vlasništva za korist predlagateljice Zulić Edine pod posl.br. Z-10101/2024 i to na nekretnini Šerer Darka koji je uknjižen na nekretnini predbilježenog vlasnika RD-Gradnja d.o.o., ali je utvrđeno da je upis predlagateljice proveden u skladu s rješenjem ovoga suda posl.br. Z-10101/2024 od 23.02.2024. odnosno da prilikom provedbe istoga u zemljišnoj knjizi nije došlo do pogreške, slijedom čega nije bilo moguće primjenom čl.134. ZZK-a izvršiti predloženi ispravak upisa.

8. Odredbom čl. 66.st.1. ZZK-a propisano je da se predbilježba opravdava: na temelju isprave prikladne za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak zbog kojeg nije bila dopuštena uknjižbe; na temelju potvrde o ovršnosti odluke suda ili drugoga tijela vlasti; na temelju pravomoćne presude kojom je predbilježba opravdana; javnom ili javno ovjеровljenom ispravom kojom se dokazuje da je ostvaren uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu odnosno da je istekao rok.

9. Nadalje, čl.72.st.1. ZZK-a ako je predbilježba dopuštena protiv onoga koji je uknjižen kao vlasnik zemljišta, mogu se dopustiti daljnji upisi, i protiv uknjiženoga i protiv predbilježenoga vlasnika. Bude li predbilježba opravdana, s upisom opravdanja po službenoj će se dužnosti izbrisati svi oni upisi koji su protiv uknjiženoga vlasnika bili dopušteni nakon časa kad je stigao prijedlog na temelju kojega je pravo vlasništva bilo predbilježeno, čl.72.st.2. ZZK-a.

10. Obzirom da je predlagateljica uknjižena na predmetnoj nekretnini (kao uostalom i njezini prednici Adrian Lamont i Darko Šerer) na predbilježenom pravu vlasništva svoga knjižnog prednika RD-Gradnja d.o.o. (koji je predbilježen pod posl.br. Z-44967/11), a koja predbilježba nije opravdana te kako predlagateljica u spis nije priložila ispravu kojom bi se uklonio nedostatak iz isprave temeljem koje je dopuštena predbilježba pod posl.br. Z-44967/11, to sud nije mogao primijeniti odredbu čl.66.st.1. ZZK-a te izvršiti opravdanje predbilježbe pod posl.br. Z-44967/11 odnosno brisati daljnje upise kako je to propisano ranije citiranim čl. 72.st.1. ZZK-a.

11. Slijedom iznijetoga, a temeljem čl. 118.st.1. i 4. ZZK-a te čl.120.st.1. ZZK-a, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Zagreb, 05. studenog 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Nataša Mokricki

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Zulić Edina po opunomoćeniku Enver Vučetić, -
2. RD-GRADNJA d.o.o. za graditeljstvo u stečaju, Selska cesta 39, 10000 Zagreb
3. Lamont Adrian, Pavlenski put 5/N, 10000 Zagreb
4. SEVER PULJEVIĆ PETRA, Bolnička cesta 34/D, 10000 Zagreb
5. Sever Nilka, Ulica braće Domany 8, Zagreb,



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

05.11.2025 09:48

Serijski broj certifikata

4400470825555227523

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z179482048e94c582

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

-