REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

Poslovni broj: Z-31360/2023-12

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 Nikolini Mažar, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Tomić Ljubice iz Zagreba, Bolnička cesta 3, OIB: 27953164847, nakon javne rasprave održane 8. listopada 2026. u prisutnosti predlagateljice osobno, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 15. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Podnesak predlagateljice od 19. prosinca 2025. se odbacuje.

II. Usvaja se prijava predlagateljice, te se na temelju ovog rješenja i prijavnog lista RN-12/2023, s pripadajućim podacima o provedenim promjenama, klasa: UP/I 932-07/23-02/400, Urbroj: 251-12-02-2-23-6 od 28. veljače 2023. dopušta slijedeći ispravak upisa:

a) u zk.ul.br. 3843 k.o. Gornji Stenjevec na nekretnini u vlasništvu Stjepana Radića, Novoselova br.20, Zagreb, koja se sastoji od kč.br. 1032/6 oranica Borčec površine 658 m2;

1. poništaj kč.br. 1032/6 oranica Borčec površine 658 m2 u zk.ul.br. 3843 k.o. Gornji Stenjevec uslijed spajanja s kč.br. 1032/7 u zk.ul.br. 3844 k.o. Gornji Stenjevec;

b) u zk.ul.br. 3844 k.o. Gornji Stenjevec na nekretnini koja se sastoji od kč.br. 1032/7 oranica Zaluka površine 300 m2, i dr., s uknjženim pravom vlasništva za korist Malbaša Vere, Jagušt Tome, Planinčić Paule, Brelih Mire, Cvek Ivana, Dević Vere r. Cvek, Tomić Ljubice r. Cvek (u 48/288 dijela), Sokačić Ružice, Sokačić Albina, Jagušt Josipa, Planinčić Pauline, Brelih Mire, Veselčić Gordane i Bogović Anite;

1. promjena oblika, površine, izgrađenosti te načina uporabe kč.br. 1032/7 oranica Zaluka površine 300 m2, u zk.ul.br. 3844 k.o. Gornji Stenjevec, na sada:

kč.br. 1032/7 Glavica, kuća br.20 površine 61 m2, dvorište površine 589 m2, ukupne površine 650 m2;

2. besteretni otpis novoformirane kč.br. 1032/7 Glavica, kuća br.20 površine 61 m2, dvorište površine 589 m2, ukupne površine 650 m2 iz zk.ul.br. 3844 k.o. Gornji Stenjevec u novi zk.ul.br. 101894 iste k.o.;

3. uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1032/7 Glavica, kuća br.20 površine 61 m2, dvorište površine 589 m2, ukupne površine 650 m2 u novom zk.ul.br. 101894 iste k.o. za korist LJUBICE TOMIĆ, OIB: 27953164847, Zagreb, Bolnička cesta 3;

4. prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave Ljubice Tomić pod brojem Z-31360/2023 iz zk.ul.br. 3843 i 3844 k.o. Gornji Stenjevec, u novi zk.ul.br. 101894 iste k.o. koje ostaju upisane i u zk.ul.br. 3843 i 3844 k.o. Gornji Stenjevec;

5. upis zabilježbe u novom zk.ul.br. 101894 iste k.o. da je za kuću u Zagrebu, Glavica 20 površine 61 m2 priloženo Rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2013-007/304, Urbroj: 251-13-22/508-2014-8 od 29. siječnja 2014.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je prijedlogom 7. lipnja 2023. sudu u bitnom predložila otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka upisa u zk.ul.br.3843 i 3844 k.o. Gornji Stenjevec.

1.1. U prijedlogu iz točke 1. ovog obrazloženja predlagateljica je u bitnom navela da je ona vlasnica i posjednica nekretnina koje se sastoje od kč.br. 1032/6 i 1032/7, dok je upisana samo u 48/288 dijela u zk.ul.br.3844 k.o. Gornji Stenjevec, no da je upisana u posjedovni list 3435 k.o. Gornji Stenjevec na nekretnini usklađenoj s geodetskim elaboratom RN-12/2023 k.o. Gornji Stenjevec, a vodi se kao kč.br. 1681/1 Glavica, kuća br.20 površine 61 m2, dvorište površine 589 m2, ukupno 650 m2, te da je provedba navedenog elaborata odbijena rješenjem posl.br. Z-11297/2023 u redovnom postupku, zbog čega je i pokrenula ovaj pojedinačni ispravni postupak kako bi se ujednačilo zemljišnoknjižno stanje sa stanjem na terenu. Istaknula je da je svoje pravo stekla zamjenom ekspropriranog zemljišta od strane Vodoprivrede Zagreb, za koju posjeduje zapisnik, da je u posjedu iste već više od 40 godina što je razvidno i iz povijesti promjena na katastarskim česticama koje je priložila uz prijedlog. Zaključno je predložila sudu upisati njeno pravo vlasništva na novoformiranoj kč.br. 1032/7 Glavica ukupne površine 650 m2 (kuća br.20 površine 61 m2, dvorište površine 589 m2) u cijelosti, te upisati pozitivnu zabilježbu.

1.2. Uz prijedlog su priloženi prijepis posjedovnog lista 3435 k.o. Gornji Stenjevec, identifikacija čestica, povijest promjena na katastarskim česticama, rješenja o nasljeđivanju (list 17-40 spisa), slijedom čega je sud rješenjem od 15. listopada 2025. na temelju čl.208.st.1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama "Narodne novine", broj 63/19, 128/22 - dalje: ZZK-a) otvorio postupak, budući da je predlagateljica navedenim ispravama učinila vjerojatnim svoje pravo neupisano u zemljišnoj knjizi.

2. U roku iz oglasa nisu zaprimljene prijave ni prigovori drugih osoba, iako je sud prema dostavljenim rješenjima o nasljeđivanju rješenje o otvaranju otpremio osobama upisanim u predmetne zemljišnoknjižne uloške odnosno njihove nasljednike čije je podatke prema rješenjima o nasljeđivanju uspio pronaći. Nitko se od njih nije očitovao.

2.1. Neovisno o tome, sud je zakazao raspravu u ovom postupku, jer je po nalogu suda iz rješenja od 10. prosinca 2025. (list 48-49 spisa) kojim je predlagateljici naloženo dostaviti u spis dokumentaciju koju čine uvjerenje o povijesti promjena te isprave iz kojih će biti vidljivo stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, predlagateljica dokumentaciju dostavila u spis u privitku podneska od 19. prosinca 2025. (list 50-79 spisa) i to putem pošte (što je vidljivo iz prijamnog štambilja – list 50).

2.2. U odnosu na podnesak s dokumentacijom dostavljen putem pošte, člankom 10. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (NN broj 128/2022. - dalje: ZID ZZK/22) unesene su u Zakon o zemljišnim knjigama odredbe čl.105.st.1.,5. i 6. ZZK-a koje su stupile na snagu 10. veljače 2023. i primjenjuju se na sve zemljišnoknjižne podneske podnesene zemljišnoknjižnom sudu nakon 10. veljače 2023. Odredbom čl.105.st.1. ZZK-a propisano je da se prijedlog za upis podnosi elektronički, putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, stavkom 5. navedenog članka ZZK-a i da se svi podnesci podnose zemljišnoknjižnom sudu elektronički putem ZIS-a, a zemljišnoknjižni podnesak, koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a, odbacit će se (st.6.).

2.3. Iz navedenog proizlazi da je predlagateljica podnesak uz isprave bila dužna podnijeti isključivo elektronički putem ZIS-a preko javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom, s tim da je predlagateljica samo kratko navela da u privitku istog dostavlja dokumentaciju koja nije mogla biti poslana e-komunikacijom uz sam prijedlog, ne navodeći pritom razloge te nemogućnosti. Ovakav način podnošenja isprava kao ni objašnjenje predlagateljice za isto sud nije mogao prihvatiti, stoga je podnesak od 19. prosinca 2025. odbacio, na temelju izričite odredbe iz čl.105.st.6. ZZK-a (kao u točki I. izreke).

2.4. Međutim, odbačaj podneska ne utječe na ishod prijave predlagateljice u ovom postupku, budući da je na raspravi neposredno u spis predala preslike svih isprava na koje se ranije u postupku i pozvala. Na raspravi je ujedno u bitnom navela da je predmetnu nekretninu stekla na temelju sporazuma s Vodoprivredom, da ista u naravi čini prizemnicu s pripadajućim dvorištem u kojoj ne prebiva, ali za istu podmiruje sve potrebne troškove, a da su susjedski odnosi dobri i nikad joj ni mirnim ni sudskim putem nitko nije osporio njeno pravo.

3. Prijava upisa predlagateljice je osnovana.

4. Iz stanja zemljišne knjige proizlazi da je u zk.ul.br. 3843 k.o. Gornji Stenjevec upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 1032/6 oranica Borčec s 658 m2, a kao vlasnik upisan je Radić Stjepan, dok je u zk.ul.br. 3844 k.o. Gornji Stenjevec upisana nekretnina koja se sastoji, između ostalog, od kč.br. 1032/7 oranica Zaluka s 300 m2 i upisanim pravom vlasništva za korist Malbaša Vere, Jagušt Tome, Planinčić Paule, Brelih Mire, Cvek Ivana, Dević Vere r. Cvek, Tomić Ljubice r. Cvek, Sokačić Ružice, Sokačić Albina, Jagušt Josipa, Planinčić Pauline, Brelih Mire, Veselčić Gordane i Bogović Anite.

4.1. Dakle, iz stanja zemljišne knjige jasno je vidljivo da prijavni list kojim se formira nekretnina predlagateljice nije proveden u zemljišnoj knjizi, što bi značilo da nekretnina predlagateljice nije formirana u zemljišnoj knjizi, dok je iz posjedovnog lista 3435 k.o. Gornji Stenjevec u kojem je kao jedina nositeljica prava na nekretnini koja se sastoji

od kč.br. 1681/1 ukupne površine 650 m2, a u naravi predstavlja kuću u Zagrebu, Glavica 20 površine 61 m2 i pripadajuće dvorište površine 589 m2, već formirana u katastru zemljišta. Zaključak je da provedba prijavnog lista u zemljišnoj knjizi predstavlja za ovaj postupak puko usklađenje podataka odnosno ažuriranje upisa formalne prirode s realnim stanjem na terenu koje odražava katastar zemljišta. Upravo iz dostavljene povijesti promjena na listu 23-24 spisa sud je iščitao da je zadnja promjena prava u katastarskom operatu bila provedena na temelju rješenja klasa: UP/I-932-07/2023-02/400, a koje je rješenje navedeno i u ZIS-u pod poslovnim brojem Z-31360/2023. Iz prijavnog lista RN-12/2023 jasno proizlazi da se od kč.br. 1032/6 površine 658 m2 i kč.br. 1032/7 površine 300 m2 formira nekretnina predlagateljice odnosno da se ista svojom površinom kao takva izdvaja za predlagateljicu, što ne utječe na prava drugih upisanih osoba, jer je riječ upravo o čestici koja pripada njoj.

4.2. Predlagateljica je predmetnu nekretninu stekla na temelju Sporazuma sklopljenog s Vodoprivredom (Opće vodoprivredno poduzeće Zagreb, Proleterskih brigada 220) koji ima snagu izvršnog naslova (kako je navedeno u točki III. zapisnika).

4.3. Vidljivo je da je riječ o stjecanju prava vlasništva odlukom drugog tijela na temelju sadašnjeg čl.126. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17. – dalje: ZVDSP-a), te prema čl.127. istog zakona, tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom drugog tijela, ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

5. Pritom predmetne isprave o stjecanju nisu provedene u zemljišnoj knjizi, zbog čega se i vodi (ovaj) pojedinačni ispravni postupak u kojem stranke nisu dužne priložiti sudu perfektne isprave koje bi ispunjavale sve pretpostavke za redovni upis, ali iz kojih isprava mora biti vidljiv pravni temelj stjecanja, što je ovdje slučaj. S obzirom na to da je prema odredbama ZVDSP-a osnovno pravilo da sve što je s nekim zemljištem trajno spojeno (poput zgrade ili kuće) dijeli pravnu sudbinu tog zemljišta odnosno da je jedna nekretnina katastarska čestica (zemljište) zajedno sa svim što je na njoj ili ispod nje trajno sagrađeno, a u tom kontekstu vlasnik zemljišta u pravilu je i vlasnik objekta na njemu, drugim riječima, da je nekretnina sagrađena na zemljištu pravno sastavni dio tog zemljišta (lat. *superficies solo cedit),* sud je iz isprava i navoda predlagateljice koje je u cijelosti prihvatio kao uvjerljive, logične, dosljedne i podudarne tim ispravama, utvrdio cjelinu stjecanja predmetne nekretnine koja se sastoji od kuće i pripadajućeg zemljišta / dvorišta.

5.1. Zaključno, u odnosu na osobe uknjižene u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku 3844 k.o. Gornji Stenjevec, sud je primijenio odredbu čl.190.st.2. ZZK-a koja se u ovom postupku primjenjuje na odgovarajući način prema odredbi čl.208.st.2. ZZK-a, a prema kojoj se u postupku obnove koji se provodi na podacima postojećeg katastarskog operata u vlastovnicu zemljišne knjige unosi podatak o osobi iz postojećeg katastarskog operata. Upravo ta osoba jest predlagateljica u cijelosti, dok je u odnosu na upisanog Stjepana Radića u zk.ul.br. 3843 k.o. Gornji Stenjevec sud iz pročitanog sporazuma kao temelja upisa u ovom postupku utvrdio da je dio tog zemljišta postupkom eksproprijacije upravo od njegova prednika Ignaca Radića preneseno u vlasništvo predlagateljice.

6. Slijedom navedenog, na temelju čl.202.st.2. i čl.203.st.3. u vezi s čl.190.st.2. ZZK-a riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu 15. listopada 2026.

Sudska savjetnica
Nikolina Mažar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelima (čl.202.st.3. ZZK).

DNA:
1. Predlagateljica Ljubica Tomić – izravno, na adresu u Zagrebu, Bolnička cesta 3
2. Za Radić Stjepana – nasljednicama Kati Radić, Novoselova 20, Zagreb i Mariji Radić, Novoselova 20, Zagreb
3. Za Malbaša Veru - nasljedniku Malbaša Zoranu, Šorići 13G, Šorići, Kanfanar
4. Jagušt Tomo – putem e-oglasne ploče suda
5. Planinčić Paulina, II. Plemičko 13, Zagreb – putem e-oglasne ploče suda
6. Brelih Mira, Jovana Subotića 1, Beograd, Srbija
7. Cvek Ivan, Aljendeja 8, Gajnice - putem e-oglasne ploče suda
8. Dević Vera r. Cvek, Bolokovićeva 25/VI, Zagreb
9. Sokačić Ružica, Kozjačka 38, Zagreb
10. Sokačić Albin, Kozjačka 38, Zagreb
11. Jagušt Josip, Zapadna Njemačka – putem e-oglasne ploče suda
12. Veselčić Goradana, Keseri 2s, Ježdovec, Lučko
13. Bogović Anita, Solsteinstr. 14, Zirl, Austrija

O tome obavijest:
1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
2. Ministarstvo financija RH – porezna uprava - ispostava Susedgrad

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.10.2026 10:34	**Serijski broj certifikata**	487853447246893628365020606789084139772599355995
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z191023336a3307dd	

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 -