



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-41566/2025

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 Mladenu Žavrljanu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Županc Vanje, OIB: 28083256044, Crkvena ulica 42, Kutina, protiv protustranke Krušlin Lidije, OIB: 28642918029, Theodorstr. 41, Stuttgart, Njemačka, radi upisa uknjižbe prava vlasništva, dana 11. kolovoza 2025.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 2829, E-3 katastarske općine Granešina, dopušta se:

Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 24.06.2025. i tabularne izjave od 24.06.2025.

uknjižba prava vlasništva na nekretnini Krušlin Lidije, OIB: 28642918029, Theodorstr. 41, 70184 Stuttgart, Njemačka, koja se sastoji od 353/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 2986/297 Velenjska ulica sa 240 m² (dvorište sa 124 m², kuća, Velenjska ulica 26 sa 102 m², pomoćna zgrada sa 14 m²), povezano s vlasništvom stana oznake S3 (II. kat), koji se sastoji od stubišta, ulaza, kuhinje s blagavaonicom, kupaonice, dvije sobe površine 68,01 m²; s loggiom površine 1,37 m² i balkonom površine 2,43 m²; a kojem pripada: spremište (oznake SP3 u prizemlju) površine 4,80 m², te čini samostalnu uporabnu cjelinu, u nacrtu označeno crvenom bojom, za korist:

Županc Vanje, OIB: 28083256044, Crkvena ulica 42, 44320 Kutina.

II. Odbija se prijedlog u dijelu kojim se traži upis uknjižbe prava vlasništva u zk.ul.br. 10796 k.o. Granešina, kč.br. 2986/2436.

III. Određuje se brisanje plombe Z-41566/2025 u zk.ul.br. 10796 k.o. Granešina.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je dana 4. kolovoza 2025. prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama protustranke upisanim u zk.ul.br. 2829, E-3 k.o. Granešina, kč.br. 2986/297 i zk.ul.br. 10796 k.o. Granešina, kč.br. 2986/2436, temeljem ugovora o kupoprodaji

nekretnina od 24.06.2025. i tabularne izjave od 24.06.2025., koje isprave su i podnesene uz prijedlog.

2. Prijedlogu je udovoljeno u dijelu kao pod tč. I. izreke rješenja, dok se istome nije moglo udovoljiti u dijelu kao pod tč. II. izreke rješenja.

3. Uvidom u prijedlogu priloženi ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24. lipnja 2025., zaključen između Lidije Krušlin, ovdje protustranke, kao prodavateljice i Vanje Županc, ovdje predlagateljice, kao kupca, utvrđeno je da je između ostalog, kao predmet kupoprodaje u istom određena i 1/2 dijela nekretnine prodavateljice upisane u zk.ul.br. 10796 k.o. Granešina, koja se sastoji od 1/6 dijela kč.br. 2986/2436 put sa 3 m² (3. suvlasnički dio), dok je uvidom u zk.ul. br. 10796 k.o. Granešina utvrđeno da je u istom upisana nekretnina koja se sastoji od kč.br. 2986/2436 put sa 3 čhv, na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist Spitek Florijana, Velenjska 26, Zagreb u 4/6 dijela (1. suvlasnički dio), Vraneković Biserke, OIB: 47963436937, Velenjska 26, Zagreb u 1/6 dijela (2. suvlasnički dio) i COMBO TECH d.o.o., OIB: 68745572997, Celjska ulica 16, Zagreb u 1/6 dijela (3. suvlasnički dio).

4. Upis u zemljišnu knjigu može se dopustiti samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis upisana u toj zemljišnoj knjizi kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava u pogledu kojega je zatražen upis ili koja bar istodobno kao takva bude uknjižena ili predbilježena – čl. 45. ZZK-a.

5. Radi se o pravilu o knjižnom predniku koje, kao jedna od materijalnopravnih pretpostavki koje određuje zemljišnoknjižno pravo, mora biti ispunjeno kod svih vrsta upisa pa se prema tome uknjižba, predbilježba ili zabilježba može dopustiti jedino protiv one osobe koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj knjižnog prava.

6. Obzirom da iz naprijed utvrđenog zemljišnoknjižnog stanja u zk.ul.br. 10796 k.o. Granešina proizlazi da osoba protiv koje se zahtijeva upis (Lidija Krušlin) nije u trenutku podnošenja prijedloga za upis upisana kao nositelj knjižnog prava čije se prijenos zahtijeva (upisano COMBO TECH d.o.o.), to za zahtijevani upis uknjižbe prava vlasništva u dijelu kao pod tč. II. izreke rješenja nije ispunjena materijalnopravna pretpostavka o knjižnom predniku iz čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - u daljnjem tekstu ZZK-a), stoga nisu ispunjene sve zakonske pretpostavke iz čl. 117. st. 1. ZZK-a, da bi se prijedlogu moglo udovoljiti i u tome dijelu.

7. Slijedom iznijetog, a na temelju odredbi čl. 118. st. 1., 3. i 4. i čl. 120. st. 1. ZZK-a te primjenom odredbe čl. 73. st. 3. tč. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika (N.N. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02, 14/05 i 60/10), riješeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 11. kolovoza 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Mladen Žavrlijan

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. Županc Vanja, Crkvena ulica 42, 44320 Kutina
2. Krušlin Lidija, Theodorstr. 41, 70184 Stuttgart, Njemačka
3. Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Dubrava, 10040 Zagreb, Avenija Dubrava 49
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

11.08.2025 14:
11

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

629670744001876557711695260332750675548090641483

RSA

Z1764170267d33ba4