



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-26976/2025-2

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 ovlaštenoj zemljišnoknjižnoj referentici Miri Belinić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Cerovac Radmile, OIB: 44699034013, Bartholomäusstrasse 68, Savezna Republika Njemačka, Hamburg, Njemačka i Cerovac Nikole, OIB: 22173298559, Mikulići gornji 58, Zagreb, radi zabilježbe doživotnog uzdržavanja i uknjižbe osobne služnosti prava stanovanja, dana 27. svibnja 2025.

r i j e š i o j e

I. U zk.ul.broj 416 k.o.Šestine dopušta se sljedeći upis:

na nekretnini Cerovac Nikole, Mikulić gornji br. 58, Zagreb i Cerovac Doroteje r. Ivičić, Mikulić gornji, Zagreb koja se sastoji od kč.br. 3199 Mikulići gornji 611 m2 (dvorište 481 m2, spremište 17 m2, spremište 8 m2, kuća, Zagreb, Mikulići gornji 58 površ. 105 m2)

zabilježuje se doživotno uzdržavanje temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) zaključenog dana 20.05.2025. između Cerovac Nikole, OIB: 22173298559, Mikulići gornji 58, Zagreb kao primatelja uzdržavanja i Cerovac Radmile, OIB: 44699034013, Bartholomäusstrasse 68, Hamburg, SR Njemačka, kao davateljice uzdržavanja.

II. U zk.ul.broj 2935 k.o.Šestine dopušta se sljedeći upis:

na nekretnini Cerovac Nikole, OIB: 22173298559, Mikulić gornji br. 58, Zagreb i Cerovac Doroteje OIB: 96469003667, Mikulić gornji, Zagreb koja se sastoji od kč.br. 3204/2 Mikulići gornji 825 m2 (dvorište 772 m2, spremište 11 m2, kuća, Zagreb, Mikulići gornji 52 A površ. 42 m2)

zabilježuje se doživotno uzdržavanje temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) zaključenog dana 20.05.2025. između Cerovac Nikole, OIB: 22173298559, Mikulići gornji 58, Zagreb kao primatelja uzdržavanja i Cerovac Radmile, OIB: 44699034013, Bartholomäusstrasse 68, Hamburg, SR Njemačka, kao davateljice uzdržavanja.

III. U zk.ul.broj 73447 k.o.Šestine dopušta se sljedeći upis:

na nekretnini Cerovac Nikole, Mikulić gornji br. 58, Zagreb i Cerovac Doroteje r. Ivičić, Mikulić gornji, Zagreb koja se sastoji od kč.br. 3205 Mikulići gornji 190 m² voćnjak

zabilježuje se doživotno uzdržavanje temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) zaključenog dana 20.05.2025. između Cerovac Nikole, OIB: 22173298559, Mikulići gornji 58, Zagreb kao primatelja uzdržavanja i Cerovac Radmile, OIB: 44699034013, Bartholomäusstrasse 68, Hamburg, SR Njemačka, kao davateljice uzdržavanja.

IV. Prijedlog se odbija u dijelu u kojem je zatražena uknjižba prava osobne služnosti prava stanovanja na kč.br. 3199 upisane u zk.ul.br.416 k.o. Šestine i na kč.br.3204/2 upisane u zk.ul. br.2935 k.o. Šestine.

V. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelji upisa su dana 20.05.2025. podnijeli ovome sudu prijedlog radi zabilježbe doživotnog uzdržavanja u zk.ul.br.2935, 416 i 73447 k.o. Šestine i uknjižbe prava osobne služnosti prava stanovanja na kč.br. 3199 upisane u zk.ul.br.416 k.o. Šestine i na kč.br.3204/2 upisane u zk.ul.br.2935 k.o. Šestine a na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) od dana 20.05.2025.

2. Prijedlogu se djelomično udovoljilo.

3. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti u dijelu u kojem je zatražena uknjižba prava osobne služnosti prava stanovanja na kč.br. 3199 upisane u zk.ul.br.416 k.o. Šestine i na kč.br.3204/2 upisane u zk.ul.br.2935 k.o. Šestine.

4. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu stanje zemljišne knjige u vrijeme podnošenja prijedloga u smislu odredbe čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK). Nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, zemljišnoknjižni sud može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu odnosno utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava (čl. 117. st. 1. ZZK).

5. Uvidom u ugovor o doživotnom uzdržavanju (uz prijenos imovine nakon smrti) od dana 20.05.2025. utvrđeno je da je uz zabilježbu ugovora o uzdržavanju na nekretninama upisanim u zk.ul.br.2935, 416 i 73447 k.o. Šestine ugovorena i osobna služnost pravo stanovanja na kč. br. 3204/2 upisanoj u zk.ul.broj 2935 k.o.Šestine i kč.br. 3199 upisanoj u zk.ul.broj 416 k.o. Šestine. Također je utvrđeno u točki 7. st.4 predmetnog ugovora da davateljica uzdržavanja izričito dopušta i ovlašćuje primatelja uzdržavanja da na temelju ugovora odmah po njgovoj potvrdi, bez ikakvih daljnjih dopuštenja i uvjeta ishodi u zemljišnoj knjizi i drugim odgovarajućim javnim upisnicima upis prava doživotnog stanovanja na nekretninama opisanim u čl.6. (u konkretno slučaju kč.br.3204/2 i kč.br.3199 k.o. Šestine).

6. Nadalje, uvidom u zk.ul.broj 416 k.o.Šestine, utvrđeno je da je upisana kč.br.3199 Mikulići gornji 611 m² (dvorište 481 m², spremište 17 m², spremište 8 m², kuća, Zagreb, Mikulići gornji 58 površ. 105 m²) na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist Cerovec Doroteje u 1/2 dijela i Cerovec Nikole u 1/2 dijela, te uvidom u zk.ul.b.2935 k.o. Šestine utvrđeno je da je upisana kč. br.3204/2 Mikulići gornji 825 m² (dvorište 772 m², spremište 11 m², kuća, Zagreb, Mikulići gornji 52 A površ. 42 m²) na kojoj je uknjižen pravo vlasništva za korist Cerovac Doroteje OIB: 96469003667 u 1/2 dijela i Cerovac Nikole, OIB: 22173298559 u 1/2 dijela.

7. Odredbom čl. 217. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN.91/96 i dr..) propisano je da pravo stanovanja je osobna služnost koja svojeg nositelja (stanovatelja) ovlašćuje da se služi nečijom stambenom zgradom ili nekim njezinim dijelom namjenjenim stanovanju u skladu s tom namjenom, a čuvajući njezino sućanstvo.

8. Iz priloženog ugovora o osnivanju prava doživotnog plodouživanja od 20.svibnja 2025., zaključenog između Cerovec Nikole kao primatelja uzdržavanja i Cerovec Radmile kao davateljice uzdržavanja utvrđeno je da je ugovorna osobna služnost pravo stanovanja upravo na suvlasničkom dijelu nekretnine zk.suvlasnika Cerovac Nikole (na 1/2 dijela kč.br. 3204/2 i 1/2 dijela 3199 k.o. Šestine) za korist njega kao primatelja uzdržavanja.

9. Imajući u vidu stanje zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je primatelj uzdržavanja suvlasnik nekretnina u 1/2 dijela, te se istim zahtjeva upis osobne služnost prava stanovanja upravo za njegovu korist, što je u suprotnosti čl. 174 st. 1 ZV kojim je propisano da je služnost ograničeno stvarno pravo na nečijoj stvari koja ovlašćuje svojeg nositelja da se na određeni način služi tom stvari ma čija ona bila, a njezin je svagdašnji vlasnik to dužan trpjeti ili zbog toga u odnosu na nju nešto propuštati.

10. Slijedom navedenog temeljem odredbi čl. 118 st.1. i 4. ZZK-a, a u svezi s čl.120. st.1 ZZK-a, riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Zagreb, 27. svibnja 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Mira Belinić

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. Cerovac Radmila, Bartholomäusstrasse 68, Savezna Republika Njemačka, Hamburg, Njemačka
2. Cerovac Nikola, Mikulići gornji 58, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.05.2025 13:
52

**Serijski broj
certifikata**

232861473197737268630203751563596471188737933205

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1737162940aef281

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

-