



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-59009/2025-2

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 ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Boženi Busić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Kilibarda Zineta, OIB: 96379160615, Dvorište 2, Zagreb i protustranke Šimpović Željko, OIB: 16054061654, Prilaz Ivana Visina 1, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 14. studenog 2025.

r i j e š i o j e

- I. Prijedlog se odbija.
- II. Određuje se brisanje plombe posl. br. Z-59009/2025 u zk. ul. br. 7863 k.o. Grad Zagreb.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je dana 13. studenog 2025. prijedlog zaprimljen pod posl. br. Z-59009/2025, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 7863 k.o. Grad Zagreb. Prijedlogu je priložen ugovor o kupoprodaji od 19. listopada 2011.
2. Prijedlog nije osnovan.
3. 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 i 128/22, 155/23, 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK).
4. Zemljišnoknjižni sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, može dopustiti zemljišnoknjižni upis, ako iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu (čl. 117 st. 1 ZZK).
5. Upisi u zemljišnu knjigu, naime, dopušteni su samo protiv one osobe koja je u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj knjižnog prava u pogledu kojega se uknjižba predlaže ili koja bar bude istodobno kao takva uknjižena ili predbilježena (čl. 45 ZZK).
6. Ovo je pretpostavka o knjižnom predniku koja mora biti ispunjena kod svih vrsta zemljišnoknjižnih upisa.

7. Kada se radi o uknjižbi prava vlasništva, onda je ova pretpostavka ispunjena u situaciji kada je osoba protiv koje se upis predlaže, upisana kao nositelj prava vlasništva na nekretnini koja je predmet upisa.

8. Ocjenjujući dostavljeni ugovor o kupoprodaji od 19.10.2011., utvrđeno je da je isti zaključen između Šimpović Željka, OIB: 16054061654, Prilaz Ivana Visina 1, Zagreb, kao prodavatelja i Kilibarda Zinete, OIB: 96379160615, Dvorište 2, Zagreb, kao kupca, te da je predmet kupoprodaje "etaža I - poslovni prostor u podrumu, prizemlju i visokom prizemlju sve označeno plavom bojom površine 72,16 čm" i "etaža 2 - stambeni prostor na I katu i garaža sve označeno plavom bojom površine 72,16 čm", neodvojivo povezani sa stambeno-poslovnim objektom u Ul. dvorište br. 2 i dvorište, sagrađena na kčbr. 1946/16, ukupne površine 65 čhv odnosno 234 m².

9. Uvidom u zemljišnu knjigu i to zk. ul. br. 7863 k.o. Grad Zagreb, utvrđeno je da je u istom upisana kčbr. 1956/16 stambeno-poslovni objekat u Ul. dvorište br. 2 i dvorište ukupne površine 65 čhv odnosno 234 m², s uspostavljenim etažnim vlasništvom E-1 do E-4 u neodređenim omjerima, od kojih je E-1 opisan kao " poslovni prostor u podrumu, prizemlju i visokom prizemlju sve označeno plavom bojom površine 72,16 čm" i E-2 opisan kao "stambeni prostor na I katu i garaža sve označeno plavom bojom površine 36,69 čm", s uknjiženim pravom vlasništva za korist BMP RESIDENCE d.o.o., OIB: 88901930764, Radnička cesta 180, Zagreb.

10. Iz tako utvrđenog zemljišnoknjižnog stanja, razvidno je da prodavatelj Željko Šimpović, nije upisan kao nositelj prava vlasništva na nekretninama koje su predmet upisa.

11. Prema tome, imajući u vidu izneseno, ocjena je ovoga suda da nije ispunjena prethodno navedena pretpostavka o knjižnom predniku iz čl. 45 ZZK.

12. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi čl. 118 st. 1 i 4 i čl. 120 st. 1 ZZK-a riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 14. studenog 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Božena Busić

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:

- Kilibarda Zineta, Dvorište 2, 10000 Zagreb



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

14.11.2025 13:48

Serijski broj certifikata

7085866332450771577

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z1798439787385d98

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

-