



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-35810/2026

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 Tomičić Sušanj Žane, OIB: 48983980847, Jaruščica 1 C, Zagreb protiv protustranke Chromos - Kemijski istraživački centar d.o.o., Žitnjak bb, Zagreb, radi uknjižbe brisanja založnog prava, dana 21. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Prijedlog se odbija.
- II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagateljice Tomičić Sušanj Žane, radi uknjižbe brisanja založnog prava u zk.ul.br. 4203 k.o. Trnje (E-86).

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 16. srpnja 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-35810/2026 radi uknjižbe brisanja založnog prava uknjiženog na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4203 k.o. Trnje (E-86) temeljem priloženog brisovnog očitovanja od 03.07.2026.

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, 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).

4. Iz priloženog brisovnog učitovanja od 03.07.2026. utvrđeno je da Grad Zagreb potvrđuje da je kupoprodajna cijena za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4203 k.o. Trnje (E-86) isplaćena te da dopušta da se na predmetnoj nekretnini briše založno pravo uknjiženo pod posl.br. Zs-21200/92 u iznosu od 10.521.672,00 HRD.

5. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4203 k. o. Trnje (E-86) koja se sastoji od neodređenog omjera dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 4810/5 Veslačka ulica, stambena zgrada br. 4 površine 533 m², povezano s vlasništvom Trosobni stan br.1, površine 89,67 čm, na XVII (sedamnaestom) katu, koji posebni dio je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine uknjiženo pravo vlasništva za korist Tomićić Sušanj Žane, OIB: 48983980847, Jaruščica 1C, Zagreb. Također je utvrđeno da je na opisanoj nekretnini pos posl.br. Zs-21200/92 (Z-11203/2013) uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.521.672,00 HRD za korist Chromos - Kemijski istraživački centar d.o.o., Žitnjak bb, Zagreb sa zabilježbom da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji.

6. Odredbom čl.45. ZZK-a propisano je da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena.

7. Ako je hipotekarna tražbina koja je izvanknjižnim putem prešla na drugu osobu prestala, hipotekarni dužnik može zahtijevati brisanje hipoteke bez prethodnoga upisa izvanknjižnoga prijenosa, čl.46.st.3. ZZK-a.

8. Imajući u vidu stanje zemljišne knjige iz kojeg je utvrđeno da je predmetno založno pravo uknjiženo za korist predlagatelja osiguranja Chromos - Kemijski istraživački centar d.o.o., dok je priloženo brisovno očitovanje od 03.07.2026. izdano po Gradu Zagrebu, a kako predlagateljica ispravama nije dokazala na koji je način Grad Zagreb ovlašten za izdavanje brisovnog očitovanja kojim se dopušta brisanje založnog prava uknjiženog za korist Chromos - Kemijski istraživački centar d.o.o., to je sud utvrdio da time nisu ispunjene pretpostavke propisane ranije citiranim čl.45. i 46. ZZK-a te je stoga prijedlogu nije bilo moguće udovoljiti.

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

Zagreb, 21. srpnja 2026.

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. Tomićić Sušanj Žana, Jaruščica 1/C, 10000 Zagreb
2. Chromos - Kemijski Istraživ. Centar D.O.O., Žitnjak bb, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.07.2026 14:
13

**Serijski broj
certifikata**

293396153290138986776187587748825387803213117287

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188356528c459000

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

-