



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-6054/2026

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 Igoru Vlahoviću u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Žuža Nade, OIB: 93731681503, Kozjak 45, Zagreb, Žuža Antonija, OIB: 34418109354 i Žuža Domagoja, OIB: 90378339125, Kozjak 45, Zagreb svi zastupani po punomoćniku odv. Tereza Šarić, OIB:13944860728, Zagreb, Radnička cesta 22 radi brisanja društvenog vlasništva i prava korištenja, te uknjižbe prava vlasništva, dana 14. listopada 2026.

r i j e š i o j e:

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Žuža Nade, OIB: 93731681503, Kozjak 45, Zagreb, Žuža Antonija, OIB: 34418109354 i Žuža Domagoja, OIB: 90378339125, Kozjak 45, Zagreb radi brisanja društvenog vlasništva i uknjižbe prava vlasništva u zk. ul. br. 7340 k.o. Grad Zagreb.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga u zk. ul. br. 7340 k.o. Grad Zagreb.

III. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelji upisa su dana 05. veljače 2026. podnijeli prijedlog radi brisanja društvenog vlasništva i prava korištenja temeljem odredbi čl. 359-369 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN – 91/96 i dr.) i uknjižbe prava vlasništva temeljem priloženih ugovora o kupoprodaji, u zk. ul. br. 7340 k.o. Grad Zagreb, zaprimljen pod posl. brojem Z-6054/2026.

2. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

3. Predlagatelji su kao prilog dostavili ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12. listopada 2005. godine zaključen između prodavatelja Petroci Maria iz Zaprešića, A. Mihanovića 30 i Žuža Zdravka, Zagreb, Kozjačić 25, Zagreb kao kupca, , aneks istog ugovora od 23.10.2006. godine, ugovor o kupoprodaji nekrenina od 25.08.1999. g. zaključen između Petroci Terezije iz Zagreba, Kozjak 43B kao prodavateljice i Žuža Zdravka, Zagreb, Kozjačić 25, Zagreb zatim aneks istog ugovora o kupoprodaji nekretna od 25.08.1999.g. od 27.02.2007., Ugovor o darovanju od 1.12.2008. zaključen između Žuža Zdravka, Zagreb, Kozjačić 25, Zagreb kao darovatelja i Žuža Nade, Kozjak 45, Zagreb, Žuža Antonija i Žuža Domagoja, Kozjak 45, Zagreb kao daroprimatelja, te darovni ugovor od 24.02.1983. između darovatelja Petroci Bože i

daroprimca Peroci Zvonka, Izjave Žuža Zdravka od 06.03.2024. i kupoprodajni ugovor od 06.11.2006. zaključen između prodavatelja Zvonka Peroci i kupca Žuža Zdravka.

4. Uvidom u zk. ul. br. 7340 k.o. Grad Zagreb utvrđeno je da su na popisnom listu A kao tijelo A I-jedan upisane k.č. br. 7954/1 dvorište, vrt i oranica u Zagrebu, Kozjak br. 5341/41/43, površine 810 m², k.č.br. 7954/15 Kozjačić, dvorište, površine 216 m², k.č.br. 7954/17 Kozjak, dvorište, površine 325 m² i k.č.br. 7954/18 Kozjačić, dvorište, površine 232 m² u društvenom vlasništvu, s uknjiženim pravom korištenja temeljem člana 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, za korist Petroci Bože, Kozjak 43, Zagreb u 29,28 /440,3 dijela, Krsnik Jagice, Kozjak 43, Zagreb u 51,4/440,3 dijela, Petroci Terezije r. Ferek, Kozjak br. 43, Zagreb u 32/440,3 dijela, Petroci Terezije, Dom za starije i nemoćne osobe, Park, Ivanićgradska 52 u 14,55/440,3 dijela, Petroci Maria, Zaprešić, A. Mihanovića 30 u 4,85/440,3 dijela, Birt Jadranke r. Petroci, OIB:51930256634, Zagreb, Kozjak 43 u 25,7/440,3 dijela, Krsnik Žarka Antuna, OIB: 78183190395, Zagreb, Kozjak 43 u 25,7/440,3 dijela, Sabolović Zlate, OIB: 99248838051, Kozjačić 123, Zagreb u 12,4/440,3 dijela, Sabolović Damira, OIB: 33469324900, Kozjačić 13, Zagreb u 12,4/440,3 dijela i Sabolović Davora, OIB:04939318222, Kozjačić 13, Zagreb u 12,4/440,3 dijela.

5. Kao tijelo A II-dva upisana je kuća u Zagrebu, Kozjak br. 53/41, sagrađena na 131,8/440,3 dijela čkbr. 7954, s uknjiženim pravom vlasništva na vlasničkom B listu za korist Capan Branke r. Šmit, Kozjak br. 41/53, Zagreb. Na teretnom listu C na temelju člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo je na 131,8/440,3 dijela zemljišta opisanom na listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo II (dva).

6. Kao zk. tijelo A III-tri upisana je kuća br. 43 i jedna zgrada u Zagrebu, Kozjak br. 43, sagrađena na 36,42/440,3 dijela čkbr. 7954, s uknjiženim pravom vlasništva na vlasničkom B listu za korist Mihaljević Marijane, OIB: 08462453793, Naserov trg 4, Zagreb. Na teretnom listu C na temelju člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo je na 36,42/440,3 dijela zemljišta opisanom na listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo III (tri).

6. Kao zk. tijelo A IV-četiri upisana je obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Kozjak br. 43, sagrađena na 51,4/440,3 dijela čkbr. 7954, s uknjiženim pravom vlasništva, za korist Jurić Erne, OIB: 58340252209, Kozjačić 15, Zagreb u 2/4 dijela i Balog Martine, OIB: 066883528067, Lanište 16, Zagreb u 2/4 dijela. Na teretnom listu C na temelju člana 37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo je na 51,4/440,3 dijela zemljišta opisanom na listu A kao zemljišnoknjižno tijelo I (jedan) pravo korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao zemljišnoknjižno tijelo IV (četiri).

7. Stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN-91/96 u Republici Hrvatskoj vrijedi načelo pravnog jedinstva nekretnina, na način da pojedinačnu nekretninu čini zk. čestica, uključujući sve što je s njom trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, s više takvih čestica upisanih u jedno zk. tijelo čini jedinstvenu cjelinu (čl. 9 ZV-a).

8. Člankom 19 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama određuje da se u zk. uložak upisuje samo jedno zk. tijelo. Iz navedenih zakonskih odredbi proizlazi da nije moguće brisati društveno vlasništvo u zk. uložku u kojem postoji više zk. tijela sa različitim vlasnicima bez promjene sastava postojećih zk. tijela, a isto se može promijeniti isključivo temeljem prijavnog lista katastra o promjeni u katastru zemljišta, te na temelju isprava kojom se upisani nositelji knjižnih prava slažu s tom promjenom (čl. 164. st. 4., 166. i 167. Zakona o zemljišnim knjigama – NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24).

9. Kako se zk.ul.br. 7340 k.o. Grad Zagreb sastoji od više zk. tijela s upisanim različitim vlasnicima, a uz prijedlog nisu dostavljeni prijavni list katastra o promjeni u katastru zemljišta, te isprave kojim se svi upisani nositelji knjižnih prava slažu s tom promjenom prijedlogu se nije moglo udovoljiti

10. Slijedom iznijetog, a primjenom navedenih zakonskih odredbi i to čl. 116., čl. 117. st. 1., čl. 118. st. 1. i 4. i čl. 120. st. 1. ZZK-a, valjalo je odlučiti kao u izreci.

Zagreb, 14. listopada 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Igor Vlahović

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. Žuža Nada, Žuža Antonio i Žuža Domagoj po opunomoćeniku odv. Tereza Šarić, Zagreb
2. Capan Branka, Kozjak 41, 10000 Zagreb
3. Mihaljević Marijana, Naserov trg 4, 10000 Zagreb
4. Jurič Erna, Kozjačić 15, 10000 Zagreb
5. Balog Martina, Lanište 16, 10000 Zagreb
6. Birt Jadranka, Kozjak 43, 10000 Zagreb
7. Krsnik Žarko-Antun, Kozjak 43, 10000 Zagreb
8. Sabolović Zlata, Kozjačić 13, 10000 Zagreb
9. Sabolović Damir, Kozjačić 13, 10000 Zagreb
10. Sabolović Davor, Kozjačić 13, 10000 Zagreb
11. Peroci Božo, Kozjak 43, 10000 Zagreb
12. Krsnik Jagica, Kozjak 43, 10000 Zagreb
13. Petroci Terezija, Kozjak 43, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

14.10.2026 10:
16

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

468590841007624712693876154254049989803119058887

RSA

Z190972576b225769

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

-