



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-57883/2025

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 Nataši Mokricki, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Renate Žanetić, OIB: 09833934345, Babina 12, Čara zastupane po punomoćniku Antunu Žanetiću, odvjetniku u Blatu, Ulica 85 28 protiv protustranke Barbarić Ljubice, Australija, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW, Barbarić Paula, Australia, Sydney, Unit 10/33 Lancelot St. Allawah, NSW 2218, Barbarić Katte, Australija, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW i Barbarić Dragana, OIB: 23965643649, Vrapčanska 34, Zagreb, radi promjene osobnih podataka, brisanja društvenog vlasništva, uknjižbe prava vlasništva te brisanja prava doživotnog uživanja i korištenja, dana 16. siječnja 2026.

R i j e š i o j e

I U zemljišnoknjižnom ulošku broj 119 k.o. Vrapče Novo dopušta se sljedeći upis:

a. kod suvlasnice Renate Žanetić, Australija, 2/9-11A Kitchner Rd., Artarmaon, NSW uknjižene u ¼ dijela nekretnine upisane kao zk. tijelo A II (dva) koja se sastoji od kuće sagrađene na dijelu čkbr. 845/2 u površini od 215 čhv u Zagrebu – ulica Vrapče br. 24/1, na temelju uvjerenja o prebivalištu MUP PU zagrebačka klasa: 220-01/25-02/13, urbroj: 511-19-22-25-27360 od 29.10.2025., izvatka iz matice rođenih Matičnog ureda Vela Luka, klasa: 223-02/25-08/102, urbroj: 2117-11-9/1-25-2 od 29.10.2025., vanjskog uvida u podatke JRO MUP RH na dan 16.01.2026., izjave od 30.10.2025., rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-10403/99 od 22.03.2000., upisuje se promjena adrese uz istovremeni upis osobnog identifikacijskog broja tako da isto sada glasi: Renata Žanetić, OIB: 09833934345, Babina 12, Čara;

b. na nekretnini Renate Žanetić, Australija, 2/9-11A Kitchner Rd., Artarmaon, NSW uknjižene kao korisnica u 1/8 dijela nekretnine upisane u A I (jedan) koja se sastoji od zkčbr. 845/2 zemljište pod kućom, dvorište i voćnjak površine 885 m² i zkčbr. 845/9 dvorište, potok površine 656 m² temeljem čl.38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, na temelju uvjerenja o prebivalištu MUP PU zagrebačka klasa: 220-01/25-02/13, urbroj: 511-19-22-25-27360 od 29.10.2025., izvatka iz matice rođenih Matičnog ureda Vela Luka, klasa: 223-02/25-08/102, urbroj: 2117-11-9/1-25-2 od 29.10.2025., vanjskog uvida u podatke JRO MUP RH na dan 16.01.2026., izjave od 30.10.2025., rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-10403/99 od 22.03.2000., upisuje se promjena adrese uz istovremeni upis osobnog identifikacijskog broja tako da isto sada glasi: Renata Žanetić, OIB: 09833934345, Babina 12, Čara,

II.a. Odbija se prijedlog predlagateljice Renate Žanetić u dijelu kojim se predlaže brisanje društvenog vlasništva, uknjižba prava vlasništva i brisanje prava doživotnog uživanja i korištenja u zk.ul.br. 119 k.o. Vrapče Novo.

b. Određuje se zabilježba djelomično odbijenog prijedloga u smislu toč.II.a. ovoga rješenja.

III. Nalaže se provedba ovoga rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 07. studenoga 2025. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-57883/2025 radi promjene osobnih podataka, brisanja društvenog vlasništva, uknjižbe prava vlasništva te brisanja prava doživotnog uživanja i korištenja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 119 k.o. Vrapče Novo. Uz prijedlog, predlagateljica je priložila rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-10403/99 od 22.03.2000., uvjerenje o prebivalištu MUP PU zagrebačka klasa: 220-01/25-02/13, urbroj: 511-19-22-25-27360 od 29.10.2025., izvadak iz matice rođenih Matičnog ureda Vela Luka, klasa: 223-02/25-08/102, urbroj: 2117-11-9/1-25-2 od 29.10.2025., izvod iz matične knjige rođenih od 04.06.1959., rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-2402/99 od 21.03.2006., izjava od 30.10.2025., smrtni list Matičnog ureda Črnomerec, klasa: 223-04/14-005/1, urbroj: 251-07-21/21-14-1228 od 02.05.2014.,

2. Prijedlog u dijelu nije osnovan.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – u daljnjem tekstu ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu, odnosno osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

4. Uvidom u stanje zemljišne knjige utvrđeno je da je u zk.ul.br.119 k.o. Vrapče Novo kao zk. tijelo A I (jedan) upisana zkčbr. 845/2 zemljište pod kućom, dvorište i voćnjak površine 885 m² i zkčbr. 845/9 dvorište, potok površine 656 m² upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja u smislu čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (dalje u tekstu: ZON) za korist Barbarić Ljubice, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW, Australija u 1/8 dijela, Barbarić Paula, Unit 10/33 Lancelot St. Allawah, NSW 2218 Sydney, Australija u 1/8 dijela, Žanetić Renate, Australija, 2/9-11A Kitchner Rd., Artarmaon, NSW u 1/8 dijela, Barbarić Katte, Austrialija, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW u 1/8 dijela, Barbarić Dragana OIB: 23965643649, Vrapčanska 34, Zagreb u 4/8 dijela, Barbarić Dragutina, Vrapče 24/1, Zagreb u 1/2 dijela i Barbarić Bare r. Petrinjak, Vrapče 24/1, Zagreb u 1/2 dijela te pravo korištenja na 215 čhv dijela zkčbr. 845/2 za korist vlasnika zgrade upisane kao zk. tijelo A II (dva) u smislu čl. 37. ZON-a; kao zk. tijelo A II (dva) upisana je kuća sagrađene na dijelu čkbr. 845/2 u površini od 215 čhv u Zagrebu – ulica Vrapče br. 24/1 na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva za korist Barbarić Ljubice, Australija, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW u 1/4 dijela,

Barbarić Paula, Australia, Sydney, Unit 10/33 Lancelot St. Allawah, NSW 2218 u 1/4 dijela, Žanetić Renate, Australija, 2/9-11A Kitchner Rd., Artarmaon, NSW u 1/4 dijela i Barbarić Katte, Australija, 6 Timothy St., M. Hurstville, NSW u 1/4 dijela.

5. Prijedlogom priloženim u spis predlagateljica je, između ostalog predložila, brisanje društvenog vlasništva u zk.ul.br. 119 k.o. Vrapče Novo na način da se na zkčbr. 845/2 zemljište pod kućom, dvorište i voćnjak površine 885 m² i zkčbr. 845/9 dvorište, potok površine 656 m² ukupne površine uknjiži pravo vlasništva za korist Renate Žanetić u 1/8 dijela, Barbarić Ljubice u 1/8 dijela, Barbarić Paula u 1/8 dijela, Barbarić Katte u 1/8 dijela i Barbarić Dragana u 4/8 dijela uz istovremeno brisanje prava korištenja uknjiženog za korist Barbarić Ljubice u 1/8 dijela, Barbarić Paula u 1/8 dijela, Renate Žanetić u 1/8 dijela, Barbarić Katte u 1/8 dijela i Barbarić Dragana u 4/8 dijela, i to primjenom odredbi čl. 360. do 365. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – u daljnjem tekstu ZV).

6. Međutim, kako se odredbe ZV-a na koje se u prijedlogu pozvala predlagateljica odnose na neizgrađena građevinska zemljišta, sud u konkretnom slučaju nije mogao brisati društveno vlasništvo primjenom navedenim odredbi obzirom da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 119 k. o. Vrapče Novo radi o izgrađenom građevinskom zemljištu.

7. Naime, čl.367.st.1. ZZK-a propisano je da ukoliko je do stupanja na snagu ovoga Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada u nečijem vlasništvu te je upisana u zemljišnoj knjizi kao zemljišnoknjižno tijelo zasebno od zemljišta na kojem je izgrađena, vlasnik zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine spajanjem svih tih zemljišnoknjižnih tijela u jedno uz upis prava vlasništva na spojenom tijelu u korist vlasnika zgrade. Nadležni će sud u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odrediti spajanje zemljišnoknjižnih uložaka u jedan na zahtjev vlasnika zgrade, čl.367.st.2. ZZK-a.

8. Obzirom na stanje zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je su kao zk. tijelo A I (jedan) upisane zkčbr. 845/2 i 845/9 s upisanim društvenim vlasništvom i uknjiženim pravom korištenja temeljem čl. 38. i 39. ZON-i za korist različitih korisnika te čl. 37. ZON-i za korist vlasnika zgrade u A II (dva) (utvrđeno pod toč.4. obrazloženja), no međutim na dijelu zkčbr. 845/2 sagrađena je i kuća u Ulici Vrapče br. 24/1 upisana kao z.k. tijelo A II na kojoj su kao vlasnici uknjiženi različiti vlasnici odnosno u različitim omjerima od uknjiženih korisnika, sud nije mogao udovoljiti prijedlogu i dopustiti brisanje društvenog vlasništva u odnosu na navedene čestice samo primjenom odredbi ZV-a.

9. Naime, odredbama čl. 19. st. 1. ZZK-a propisano je da se u jedan zemljišnoknjižni uložak upisuje samo jedno zemljišnoknjižno tijelo koje se može sastojati od više zemljišnoknjižnih čestica koje se nalaze u istoj katastarskoj općini, ali sve one moraju imati isti pravni status, odnosno moraju između ostalog, biti u vlasništvu odnosno suvlasništvu istih osoba. Zemljišnoknjižno tijelo pravna je cjelina čiji se sastav može promijeniti samo zemljišnoknjižnim otpisom ili pripisom katastarskih čestica, čl. 19. st. 4. ZZK-a. Ujedno, sve što je sa zemljištem trajno spojeno ili ispod njega u pravnom smislu sastavni je dio zemljišta te ako zakonom nije drukčije određeno, dijeli njegovu pravnu sudbinu.

10. Sastav zemljišnoknjižnoga tijela ne mijenja se upisom promjene oblika, površine, načina uporabe ili izgrađenosti katastarske čestice, pa će upis takve promjene sud provesti na temelju prijavnoga lista katastra o promjeni u katastru zemljišta, a ako bi promjena utjecala na knjižna prava, tada i na temelju isprave prikkladne za uknjižbu kojom se upisani nositelji prava na tom zemljištu slažu s tom promjenom, čl.164.st.4. ZZK-a.

11. Dakle, imajući u vidu ranije citirane odredbe ZV-a i ZZK-a, a polazeći od stanja zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je na predmetnim zkčbr. 845/2 i 845/9 upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja za korist različitih korisnika, odnosno da je upisan objekt - kuća i to kao z.k. tijelo A II s uknjiženim pravom vlasništva za korist drugih vlasnika (u različitim omjerima) od uknjiženih korisnika, te kako predlagateljica u spis nije priložila dodatne isprave temeljem kojih bi u konkretnoj situaciji bilo moguće izvršiti brisanje društvenog vlasništva i to prijavni list uz suglasnost svih nositelja zemljišnoknjižnih prava u zk.ul.br. 119 da su suglasni s brisanjem društvenog vlasništva i promjenom prema ishodaenom prijavnom listu, to je sud utvrdio da za predloženi upis brisanja društvenog vlasništva postoji zapreka iz stanja zemljišne knjige u smislu čl. 117.st.1. ZZK-a.

12. Nadalje treba reći da sud nije mogao udovoljiti niti prijedlogu u dijelu kojim se predlaže brisanje doživotnog uživanja na nekretninama u A II i korištenja u smislu čl. 38. i 39. ZON-a za korist Barbarić Dragutina u 1/2 dijela u Barbarić Bare u 1/2 dijela iako je predlagateljica u spis priložila rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-2402/99 od 21.03.2006. iza pok. Dragutina Barbarića odnosno smrtni list Matičnog ureda Črnomerec, klasa: 223-04/14-005/1, urbroj: 251-07-21/21-14-1228 od 02.05.2014. iza pok. Barice Barbarić.

13. Naime, prema stanju zemljišne knjige utvrđeno je da je navedenim upisom pod posl.br. Z-13278/72, osim doživotnog prava uživanja, uknjiženo i pravo korištenja temeljem čl. 38. i 39. ZON-i za korist Dragutina Barbarić i Bare Barbarić r. Petrinjak. Naime, odredbom čl. 361.ZV-a određeno je da će pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovog Zakona pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjeg nositelja toga prava ili njegova pravnog slijednika.

Obzirom da su Dragutin Barbarić i Barica Barbarić prema stanju zemljišne knjige uknjiženi kao sukorisnici predmetne nekretnine, a imajući u vidu čl.360.st.1. ZV-a, sud je utvrdio da za predloženi upis postoji zapreka iz stanja zemljišne knjige u smislu čl.117.st.1. ZZK-a.

14. Slijedom iznijetoga, a temeljem čl.118.st.3. i 4. te čl. 120.st.1. ZZK-a, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Zagreb, 16. siječnja 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. Žanetić Renata po opunomoćeniku Antun Žanetić, -
2. Barbarić Paul, Lancelot St. Allawah Unit 10/33 Lancelot St. Allawah, NSW 2218 Sydney, Australija
3. BARBARIĆ DRAGAN, Vrapčanska ulica 34, 10000 Zagreb, Hrvatska
4. Barbarić Ljubica, 6 Timothy St., M. Hurstville, Nsw, Australija
5. Barbarić Katta, 6 Timothy St., Hurstville, Nsw, Australija



**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

16.01.2026 10:
31

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

293396153290138986776187587748825387803213117287

EC

Z1799320701a7a77d