



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-14238/2020(Z-
26593/2019)

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 sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po sucu ovog suda Dijani Nenadić, u zemljišnoknjižnom predmetu radi uknjižbe prava vlasništva i upisa etaže, odlučujući po prigovoru predlagatelja upisa ŽARKO JERKOVIĆ, Zagreb. Ivane Brlić Mažuranić, 66, OIB 88536412411, izjavljenom protiv rješenja ovog suda Z-26593/19 od 16. ožujka 2020.g., dana 16. travnja 2024.g.,

riješio je

I. Odbija se prigovor kao neosnovan i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu br. Z-26593/19 od 16. ožujka 2020.g..

II. Nalaže se zabilježba odbijanja prigovora u ZU 13826, k.o. Split, u pogledu:

- čest. zgr. 1488/2, zgrada, 35 m², u pogledu suvlasničkog udjela od 1/3 dijela upisanog na ime Čulić Jele ud. Petra.

III. Provedba rješenja se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta odbijen je prijedlog Žarka Jerkovića radi uknjižbe prava vlasništva etaže prizemlje – suteran, 30 m², koji da predstavlja 1/3 dijela zgrade na čest. zgr. 1488/2, ZU 13826, k.o. Split, uz brisanje 1/3 suvlasničkog dijela upisanog na ime Čulić Jele ud. Petra.

1.1 Prijedlog je odbijen jer obzirom na stanje zemljišne knjige i sadržaj isprava postoje zapreke traženom upisu – primjenom čl. 117. St.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19 .- dalje: ZZK).

1.2. Prijedlog se, naime, temelji na ispravama koje su dostavljene u spis Z-572/18 (u kojem je predlagatelj već jednom odbijen s istovrsnim prijedlogom temeljem istih isprava), a riječ je o:

- rješenju o nasljeđivanju iza pk. Jele Čulić O-187/89 Općinskog suda u Omišu,

- Kupoprodajnom ugovoru od 6. srpnja 1999.g. zaključenom između Luke Čulića, Vlade Čulića i Jure Čulića kao prodavatelja (svih kao nasljednika pok. Jele Čulić) te Mirka Jerkovića kao kupca,
- te Ugovoru o darovanju zaključenom 12. prosinca 2017.g. između darovatelja Mirka Jerkovića i daroprimatelja Žarka Jerkovića.

1.3. Prema utvrđenju suda, u navedenim ispravama je predmet raspolaganja naveden kao: stan od 30 m² na etaži prizemlja – suterena, koji kao takav nije upisan u zemljišnoj knjizi kao samostalna uporabna cjelina, niti je u pogledu navedene čest. zgr. uopće uspostavljeno pravo vlasništva posebnih dijelova (etažno vlasništvo), već je ista upisana u suvlasničkim omjerima u odnosu na cjelinu (kao vlasništvo Helene Prnjak za 2/3 dijela i Čulić Jele ud. Petra za 1/3 dijela).

Također je utvrđeno i da u navedenim ispravama nije određen idealni dio koji predlagatelj stječe u odnosu na cjelinu čest. zgr. 1488/2, u smislu odredbe čl. 36. st.1. ZZZK.

2. Protiv cit. rješenja, pravodoban prigovor izjavljuje predlagatelj, iznoseći da se pobijanim rješenjem spori predmet darovnog ugovora kojeg tretira nepodobnim za uknjižbu, jer je u istom navedeno da je predmet darovanja opisan kao:

„stan u prizemlju koji se sastoji od dnevne sobe s kuhinjom, hodnikom i WC-om ukupne površine 30 m²“ koji se navodi u stambenoj zgradi u Splitu, Joze Ružića 1, koja se (u vrijeme zaključenja ugovora) u zemljišnim knjigama vodila kao 1. Zk. tijelo čest. zgr. 1488/2 (zemljište bez zgrade) te 2. Zk. tijelo – zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 1488/2.

Već tada je u zemljišnoj knjizi razvidan upis suvlasništva na ime Čulić Jele ud. Petra za 1/3 (2. Zk. tijela – zgrade bez zemljišta sagrađene na čest. zgr. 1488/2).

Sud da je ispravno zaključio kako nekretnina nije etažirana niti je predmetni stan upisan kao poseban dio ove nekretnine tj. kao samostalna uporabna cjelina.

Smatra, međutim, da je zanemareno da se u Ugovoru o darovanju točno navodi zgrada u kojoj se nalazi predmet darovanja, a iz samog Kupoprodajnog ugovora je razvidno da opisani stan ima oblik uporabne funkcionalne cjeline i da se odnosi na 1/3 predmetne nekretnine u vlasništvu Čulić Jele ud. Petra te da se opis iz kupoprodajnog ugovora poklapa s opisom predmeta darovanja s razlikom što u darovnom ugovoru nije izrijekom navedeno da se radi o idealnom dijelu od 1/3 te nekretnine iako je to očito.

Ukazao je i da je u pojedinačnom ispravnom postupku po prijedlogu Helene Prnjak Z-21141/19 (Z-13244/17) prihvaćena njezina prijava te je uspostavljeno pravno jedinstvo nekretnine tako što je dopušteno sjedinjenje 1. i 2. zk. tijela u jedinstveno zk. tijelo tako da novo stanje glasi: čest. zgr. 1488/2, zgrada, površine 35 m² te je prihvaćena prijava Helene Prnjak za uknjižbu 2/3 dijela cjeline. U tom postupku predlagatelj je i saslušan kao svjedok i stranka s pravnim interesom.

Predlaže stoga, prihvatiti prigovor i preinačiti rješenje dopuštanje traženog upisa.

3. Prigovor je neosnovan.

4. Temeljem odredbe čl. 143.st.4.ZZZK u prigovoru i žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice ni predlagati nove isprave, osim u slučajevima iz čl. 109.st.7. ZZZK.

Sud o prigovoru i žalbi odlučuje na temelju činjeničnog i pravnog stanja kakvo je bilo u času kada je zemljišnoknjižni prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

Za odlučivanje o prijedlogu mjerodavno je stanje u času kada je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu (čl. 116. ZZZK).

5. Sukladno čl. 117.st.1. ZZK, zemljišnoknjižni će sud, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu,
- nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je podnijela prijedlog na to ovlaštena,
- utemeljenost prijedloga proizlazi iz podnesenih isprava
- i isprave imaju potreban oblik.

6. IZ pregledanih isprava i prijedloga, razvidno je da je predmet raspolaganja istima – stan od 30 m² na etaži prizemlja – suterena, koji se sastoji od dnevne sobe s kuhinjom, hodnikom i WC-om, (a za kojeg predlagatelj tvrdi da je povezan s 1/3 dijela cjeline čest. zgr. 1488/2 upisanog na ime prednice Čulić Jele).

7. S druge strane, iz zemljišne knjige je vidljivo da predmetna čest. zgr. 1488/2 nije etažirana, niti je opisani stan upisan kao poseban dio ove nekretnine i povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine tj. kao samostalna uporabna cjelina.

8. U smislu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96,68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 – dalje: ZV-), vlasništvo posebnog dijela nekretnine može se steći:

- ispunjenjem uvjeta propisanih odredbama čl. 73. ZZK – prilaganjem potvrde upravne vlasti da se radi o samostalnoj uporabnoj cjelini sukladno (st.3.) i pisane suglasnosti svih suvlasnika nekretnine prema (st.1.),
- ili prema uvjetima propisanim drugim posebnim propisom ukoliko je riječ o stjecanju prema propisima važećim do stupanja na snagu ZV-a u kojem slučaju nije potrebna pisana suglasnost svih suvlasnika nekretnine (npr. kroz postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora sukladno odredbama Pravilnika kojim je reguliran taj postupak).

8.1. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) upisuje se u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onog suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo posebnog dijela, uz naznaku posebnog dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže (čl. 36.st.2. ZZK).

8.2. Suvlasništvo cijele nekretnine upisuje se, pak, po udjelima koji se određuju obzirom na cjelinu, a izražavaju se razlomkom (čl. 36.st.1. ZZK).

9. Obzirom na navedeno, razvidno je da u predmetnom strogo formalnom redovnom zemljišnoknjižnom postupku nisu ispunjeni uvjeti za traženi upis, ni vlasništva posebnog dijela nekretnine (stana koji je predmet isprava, za čiji upis nisu ispunjeni uvjeti naprijed navedeni u pasusu br.8.) niti suvlasničkog dijela cijele nekretnine upisanog na prednicu Čulić Jelu (koji u ispravama nije naveden kao predmet raspolaganja).

10. Prigovor je radi navedenog odbijen, a pobijano rješenje potvrđeno.

U Splitu, 16. travnja 2024.

SUDAC:
Dijana Nenadić

PRAVNA POUKA: Protiv ove odluke može se izjaviti žalba za Županijski sud putem ovog suda u roku od 15 dana od dana primitka iste.

Žalba se podnosi elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem Zis-a.

DNA:

- predlagatelju upisa/podnositelju prigovora - Žarko Jerković, Zagreb, Ivane Brlić Mažuranić 66,

- protivnicima upisa:

Mirko Jerković, Split, Joze Ružića 5

- zk – Split

- u spis



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

16.04.2024 08:13

Serijski broj certifikata

3827849759409137606

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z160278326d3521f8

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

-