



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-24730/2020

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 Ani Marović u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Živke Radalj iz Makarske, Vukovarska 72, OIB: 24481279072 protiv protivnika upisa pod 1) Marije Radman iz Maslinice, Žalo 2, otok Šolta, OIB: 64839495319 i pod 2) Zorana Grandis iz Crne Gore, Kotor, Plagenti c/1, OIB: 48307181857, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru predlagateljice upisa izjavljenom protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela, posl. br. Z 22245/2020 od 27. srpnja 2020.g., dana 07. ožujka 2023.godine,

r i j e š i o j e

I.Prihvaća se prigovor predlagateljice upisa te se preinačava rješenje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, posl. broj Z 22245/2020 od 27. srpnja 2020.g. na način da sada glasi:

„Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 1997.godine, ovjerenog u potpisu kod Javnog bilježnika Mr. Zoje Puljiz u Splitu pod br. Ov 7964/97 dana 30. listopada 1997.godine, punomoći od 02. prosinca 1997.g. ovjerene kod Javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita pod br. Ov 4392/97 dana 12. prosinca 1997.g. i vjenčanog lista Matičnog ureda Split posl. br. Klasa: 223-03/20-003/1534 i Ur.br. 2181-12-00-20-1 od 23. srpnja 2020.g. u zemljišnoj knjizi za K.O. Split

DOPUŠTA SE:

uknjižba prava vlasništva stana na V(petom) katu, označen br.24, površine 37,38 m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagavaonice, nužnika, hodnika i lođe izgrađen u zgradi u Splitu, Ulica Puta skalica 33, sagrađena na čest.zem. 6645/1, broj poduloška 2857 na ime:

Živka Radalj, Makarska, Vukovarska 72, OIB: 24481279072 za cijelo,

uz prethodno brisanje tog prava sa imena Radman Marija, OIB: 64839495319, Žalo 2, Maslinica 21430 Grohote za $\frac{3}{4}$ suvl. dijela i Grandis Zorana, OIB: 48307181857, Kotor, Plagenti C/1, Crna Gora za $\frac{1}{4}$ suvl. dijela.

II. Nalaže se provedba upisa iz ovog rješenja Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem sud je odbio prijedlog predlagateljice upisa radi uknjižbe prava vlasništva stana u Splitu, ulica Put skalica 33, sagrađen na čest.zem. 6645/1 PU 2857 K.O. Split, te je naložen upis zabilježbe odbijenog prijedloga u PU 2857 K.O Split sve pozivom na odredbe čl. 58, čl. 59 i čl. 120 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine RH br. 63/19 i 128/22, dalje ZZK-a).

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je predlagateljica upisa tražila uknjižbu prava vlasništva stana na 5. katu, br. 24, kao posebnog dijela zgrade sagrađene na čest. zem. 6645/1 poduložak 2857, K.O. Split temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 1997. godine, ovjerovljenog pod brojem OV-7964/97 pred javnim bilježnikom Zojom Puljiz, u Splitu, 30. listopada 1997. godine sklopljenog između Marije Radman i Zorane Grandis kao prodavatelja, te Živke Ujdur kao kupca i Vjenčanog lista Matičnog ureda Split, klasa: 223-03/20-003/1534 od 23. srpnja 2020. godine. Pregledom priložene isprave i baš Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 1997. godine da je utvrđeno da nedostaje punomoć kojom je prodavateljica Zorana Grandis rođ. Radman opunomoćila Antu Cotića iz Splita, Plinarska 28, za zastupanje i da nije priložena Potvrda o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene nekretnine, budući je člankom 6. predmetnog Ugovora dozvola za uknjižbu dana uvjetno.

3. Protiv tog rješenja prigovor je izjavila predlagateljica upisa u kojem navodi da uz prigovor dostavlja punomoć od 02. prosinca 1997.g., predlaže da se prihvati prijedlog za uknjižbu.

3. Prigovor je osnovan.

4. Predmet ovog postupka je uknjižba prava vlasništva stana na V (petom) katu, označen br.24, površine 37,38 m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, nužnika, hodnika i lođe izgrađen u zgradi u Splitu Put skalica 33 na čest.zem. 6645/1, a upisan u podulošku 2857 K.O. Split na ime predlagateljice upisa uz istodobno brisanje tog prava sa imena predloženika i to na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 1997. godine, ovjerovljenog pod brojem OV-7964/97 pred javnim bilježnikom Zojom Puljiz, u Splitu, 30. listopada 1997. i Vjenčanog lista Matičnog ureda Split, klasa: 223-03/20-003/1534 od 23. srpnja 2020. godine

5. Člankom 117 ZZK-a propisane su zakonske pretpostavke za dopuštenje i provedbu upisa u zemljišne knjige. Zemljišnoknjižni sud, kad primi prijedlog za upis, odnosno odluku drugog suda ili tijela kojom je određen upis, po službenoj dužnosti je obvezan ispitati postoje li sve propisane zakonske pretpostavke.

5.1. Prema odredbi članka 117. stavka 1. ZZK-a zemljišnoknjižni sud će, 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 predmetnom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena,
- utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, i
- isprave imaju potrebni oblik.

6. Odredbom čl. 145 st. 2 ZZK-a je propisano da ako je prijedlog u redovitom zemljišnoknjižnom postupku odbačen ili odbijen, a sudac ocijeni da je prigovor osnovan jer je trebalo pozvati stranku da dostavi ispravu, pozvat će stranku da dostavi ispravu odgovarajućom primjenom odredbi čl. 118 st.7 ovoga Zakona.

7. Dopisom od 31. siječnja 2023.g. sud je pozvao stranku da dostavi original punomoć i dokaz da je podmirena kupoprodajna cijena.

8. Podneskom od 22. veljače 2023.g. predlagateljica je dostavila original punomoć ovjerenu kod Javnog bilježnika Vedrane Bilan pod br. Ov 4392/97 od 12. prosinca 1997.g. kojom Zorana Grandis ovlašćuje Antu Čotića na prodaju stana i priznaje zaključen ugovor o kupoprodaji sa Živkom Radalj (Ujdur). U odnosu na isplatu kupoprodajne cijene predlagateljica se pozvala na čl. 6 zaključenog ugovora o kupoprodaji.

9. Odredbom čl. 58 st. 2 ZZK-a je propisano da će se uknjižba dopustiti samo na temelju privatnih isprava iz st. 1 ovoga članka kad se prijedlogu priloži:

- punomoć koja je opunomoćeniku izdana upravo za taj posao (posebna punomoć) ili
- općom punomoći ili punomoći izdanom za tu vrstu poslova (generična punomoć) koja u trenutku sastavljanja isprave nije starija od jedne godine.

10. Sud je pregledom priloženog ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. listopada 1997.g. (dalje: Ugovor) utvrdio da su se stranke čl. 6 ugovora sporazumjele da prodavatelji ovlašćuju kupca da na temelju ovog ugovora i ispunjenjem st. 1 i 3 članka 3 ovog ugovora, bez njihovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja može kod zk. odjela Općinskog suda u Splitu zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i to polaganjem ugovora u knjigu P.U. uz istovremeno brisanje toga prava sa imena prodavatelja.

10.1. Člankom 3 st.2 ugovora prodavatelji su svojim potpisom na ugovoru priznali primitak iznosa od 17.000,00 DEM, dok su se st. 3 istog članka stranke sporazumjele da će nakon uplate preostalog dijela kupoprodajne cijene ugovor biti proslijeđen Poreznoj upravi na ovjeru, te nakon isplate i uplaćenog poraza, kupac stupa u posjed nekretnine.

10.2. Sud je dalje pregledom ugovora utvrdio da je porez na promet nekretnina plaćen dana 18. lipnja 1998.g., što dovodi sud do zaključka da je i kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti.

11. Slijedom navedenog kako je predlagateljica priložila spisu sve isprave potrebne za uknjižbu, a kako isplata kupoprodajne cijene proizlazi iz priloženog ugovora, to su ispunjene sve zakonske pretpostavke iz čl. 117 st.1 za uknjižbu predmetnog stana na ime predlagateljice, pa je prigovor trebalo prihvatiti i preinačiti pobijano rješenje, te riješiti kao u izreci temeljem odredbe čl. 145 st. 1a ZZK-a.

U Splitu, 07. ožujka 2023. godine

S U T K I N J A

Ana Marović

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku 15 dana od dana dostave pisanog otpravka rješenja putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu. O žalbi odlučuje Županijski sud.

Dna:

- Živka Radalj, Makarska, Vukovarska 72,
- Marije Radman, Maslinica, Žalo 2, otok Šolta,
- Zorana Grandis, Crna Gora, Kotor, Plagenti c/1,
- Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu
- u spis

Na znanje:

Ministarstvo financija, Porezna uprava Split,
Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar nekretnina Split,



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

07.03.2023 11:39

Serijski broj certifikata

2941237151636253608

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z147435759a8f03f3

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

-