



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2102/2021Rz-448/20

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 Zadru, po sucu toga suda Vladimiru Rončeviću, na temelju prijedloga sudske savjetnice Antee Barešić Lukić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Dušanke Kovačević Blajić, OIB: 63961559341, Zadar, Jurja Biankinija 6 A, zastupane po punomoćnici Ani Padrenostro, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 27. siječnja 2021. godine

r i j e š i o j e

I.a) Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- neodređenog suvlasničkog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 5011/1, u naravi zgrada površine 1479 m², upisana u zk. ulošku 13188 k.o. Zadar, koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine opisanim kao: ETAŽA PRVA – stan oznake „S“ na prvom katu zgrade, ulaz u stambenu jedinicu je preko zajedničkog prostora. Ulaz u stubišni prostor nalazi se na sjeveroistočnom pročelju. Posebni dio se sastoji od kuhinje, spavaće sobe, kupaonice i wc-a, hodnika, dnevnog boravka, korisne površine 48,80 m². Sporedni dio stanu „S“ je lođa, natkrivena terasa korisne površine 15,93 m². Pripadak stanu „S“ je spremište korisne površine 3,35 m². Sveukupne površina stana „S“ sa sporednim dijelovima i pripadkom je korisne površine 68,08 m², kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata, sve obojano crvenom bojom.

b) Zemljišnoknjižno stanje se ispravlja na način da se u B-vlastovnici zk. uloška 13188 k.o. Zadar na gore opisanom posebnom dijelu nekretnine određuje uknjižba prava vlasništva u korist predlagateljice i to:

DUŠANKA KOVAČEVIĆ BLAJIĆ,
OIB:63961559341,
Zadar, Jurja Biankinija 6 A, za cijelo.

II.Odbija se kao neosnovan prigovor Republike Hrvatske zaprimljen 27. listopada 2020. godine pod posl. br. Z-24868/2020.

III.Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagateljice upisane pod posl. br. Z-15590/2020, kao i prigovora zabilježenog pod posl. br. Z-24868/2020, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

Predlagateljica Dušanka Kovačević Blajić je po punomoćnici Ani Padrenostro, odvjetnici u Zadru, podnijela ovom sudu prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu svog prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine koji predstavlja etažno vlasništvo opisano u točki I. a) izreke rješenja, navodeći da je vlasništvo stana stekla ugovorom o kupoprodaji stana sklopljenim s Hrvatskim šumama kao prodavateljem, koji ugovor je ovjeren kod Općine Zadar, Sekretarija za opću upravu dana 30. prosinca 1992. godine pod brojem ovjere 3935/II/92. Predlagateljica je navela da je za predmetnu etažu ishodila rješenje o izvedenom stanju klasa:UP/I-361-03/13-05/11979, te potvrdu Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:361-01/20-02/95, ur.broj:2198/01-5-20-2 od 17. lipnja 2020. godine.

Sud je rješenjem poslovnici broj Z-15590/2020 od 8. rujna 2020. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada Zadra i DGU, Područnog ureda za katastar Zadar.

U ovoj pravnoj stvari Republika Hrvatska zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu, Građansko – upravnom odjelu u Zadru je podnijela prigovor dana 27. listopada 2020. godine, posl. br. Z-24868/2020 kojim se protivi prijedlogu predlagateljice, te predlaže sudu isti odbiti jer da ih dostavljenog rješenja ne proizlazi da bi predlagateljica raspolagala ispravom kojima bi dokazala da su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Sud je u dokaznom postupku proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao zemljišnoknjižnu referenticu Sladanu Vojković, vještaka geodetske struke Pavu Nenadića i svjedoke Maru Stupar i Sonju Gržan, te je pročitao i izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Zadar, zk. uložak 13188, ugovor o kupoprodaji stana zaključen između „Hrvatske šume“, javno poduzeće za gospodarenje šumama i šumskim zemljištima u Republici Hrvatskoj, Uprava šuma Split kao prodavatelja s jedne strane i Dušanke Kovačević iz Zadra kao kupca s druge strane, zaključen dana 28. prosinca 1992. godine i ovjeren kod Općine Zadar, Općinskog sekretarijata za opću upravu, ov. broj: 3935/92, pravomoćno rješenje Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za opću upravu od 20. kolovoza 2012. godine, klasa:UP/I-222-02/12-01/54, urbroj:2198-05-01-12-10, pravomoćno rješenje o izvedenom stanju izdano od Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:UP/I-361-03/13-05/11979, urbroj:2198/01-5-20-16/RP od 1. lipnja 2020. godine, potvrdu Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa:361-01/20-02/95, Urbroj:2198/01-5-20-2 od 17. lipnja 2020. godine, odluku Radničkog savjeta gospodarstva od 21. ožujka 1983. godine, broj:265/3-1982, odluku Radničkog savjeta RO Šumsko gospodarstvo „Dalmacija“ –Split, OOUR „Šumarija Zadar“ od 28. lipnja 1985. godine, broj:432/13-1985, arhitektonsku snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene stambene jedinice u stambeno-poslovnoj zgradi od ožujka 2020. godine, elaborat za etažno knjiženje stambene jedinice u stambeno-poslovnoj zgradi od svibnja 2020. godine izrađen po Jasminki Barišić dipl. ing. građ., građevinsku dozvolu izdanu od Općinskog komiteta za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Općine Zadar od 12. studenog 1981. godine, broj: UpI 05-1668/1981.

Iz izlaganja zemljišnoknjižne referentice Sladane Vojković slijedi da je predlagateljica zatražila uknjižbu prava vlasništva neodređenog omjera dijela nekretnine zk. tijela jednog čest. zem. 5011/1, u naravi zgrada površine 1479 m², s tim vezanog prava vlasništva etaže 1. prve, opisana kao stan oznake „S“ koji se nalazi na prvom katu zgrade, ulaz u stambenu jedinicu je preko zajedničkog prostora. Ulaz u stubišni prostor nalazi se na sjeveroistočnom pročelju. Posebni dio se sastoji od kuhinje, spavaće sobe, kupaonice i wc-a, hodnika, dnevnog boravka, korisne površine 48,80 m². Sporedni dio stanu „S“ je lođa, natkrivena

terasa korisne površine 15,93 m². Pripadak stanu je spremište korisne površine 3,35 m². Sveukupne površina stana „S“ sa sporednim dijelovima i pripadkom je korisne površine 68,08 m², kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata, sve obojano crvenom bojom.

Vještak geodetske struke Pavo Nenadić naveo je da se radi o dijelu čest. zem. 5011/1 k.o. Zadar, koja je po katastarskoj evidenciji evidentirana kao kuća i dvor površine 1479 m², a upisani posjednik je GP radnik d.d. Zadar. U naravi se radi o višekatnoj stambenoj zgradi, i to o stanu na prvom katu, ulaz broj 9.

Iz odluke Radničkog savjeta gospodarstva od 21. ožujka 1983. godine, broj: 265/3-1982 slijedi se Kovačević Nikoli, zaposlenom u Šumskom gospodarstvu Zadar, daje na korištenje jednosoban stan koji se nalazi u objektu „A-1“ u predjelu Bude Borjana br. 1, kat I, ulaz I, neto površine 48,59 m². Iz navedene odluke slijedi da je stan kupljen od GRO Radnik Benkovac temeljem kupoprodajnog ugovora – stana u izgradnji br. 97/12-1983 od 4. ožujka 1983. godine.

Iz odluke Radničkog savjeta RO Šumsko gospodarstvo „Dalmacija“ –Split, OOUR „Šumarija Zadar“ od 28. lipnja 1985. godine, broj:432/13-1985 slijedi da je Kovačević Nikoli odlukom Radničkog savjeta br. 265/3-82 dodijeljen jednosoban stan u svrhu rješavanja stambenih potreba njegova domaćinstva te da je sporazumom članova domaćinstva određeno da stanar na jednosobnom stanu koji je dodijeljen Nikoli Kovačeviću bude Dušanka Kovačević, kći Nikole Kovačevića.

Uvidom u ugovor o kupoprodaji stana zaključen između „Hrvatske šume“, javno poduzeće za gospodarenje šumama i šumskim zemljištima u Republici Hrvatskoj, Uprava šuma Split kao prodavatelja s jedne strane i Dušanke Kovačević iz Zadra kao kupca s druge strane, zaključen dana 28. prosinca 1992. godine i ovjeren kod Općine Zadar, Općinskog sekretarijata za opću upravu, ov. broj: 3935/92, utvrđeno je da prodavatelj kao pravni slijednik Šumskog gospodarstva Zadar prodaje Dušanki Kovačević stan koji se nalazi u Zadru, Ulica Vinka Paulskog 9, čest. zem. 5011/1 k.o. Zadar. Ugovor je snabdjeven pečatom od 20. siječnja 1993. godine kojim se potvrđuje da je cijena stana u cijelosti isplaćena.

Iz potvrde Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa: 361-01/20-02/95, Urbroj:2198/01-5-20-2 od 17. lipnja 2020. godine slijedi da je potvrđeno da poseban dio zgrade izgrađene na čest. zem. 5011/1 k.o. Zadar predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu. Poseban dio zgrade je opisan kao ETAŽA PRVA – stan oznake „S“ koji se nalazi na prvom katu zgrade, ulaz u stambenu jedinicu je preko zajedničkog prostora. Ulaz u stubišni prostor nalazi se na sjeveroistočnom pročelju. Posebni dio se sastoji od kuhinje, spavaće sobe, kupaonice i wc-a, hodnika, dnevnog boravka, korisne površine 48,80 m². Sporedni dio stanu „S“ je lođa, natkrivena terasa korisne površine 15,93 m². Pripadak stanu „S“ je spremište korisne površine 3,35 m². Sveukupne površina stana „S“ sa sporednim dijelovima i pripadkom je korisne površine 68,08 m², kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata, sve obojano crvenom bojom.

Iz rješenja Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za opću upravu od 20. kolovoza 2012. godine, klasa:UP/I-222-02/12-01/54, urbroj:2198-05-01-12-10 slijedi da je predlagateljici odobrena promjena prezimena iz Kovačević u Kovačević Blajić.

Svjedokinja Mara Stupar je iskazala da je doselila u susjednu zgradu 1987. godine te da je već tada u predmetnom stanu stanovala Dušanka Kovačević Blajić, koja da je vlasnica stana. Svjedokinja je iskaza da nikada nije čula da bi bilo sporova glede posjeda ili vlasništva predmetnog stana.

Svjedokinja Sonja Gržan je iskazala da je doselila 1996. godine i da zna da je od tada vlasnica predmetnog stana predlagateljica. Svjedokinja je iskaza da nikada nije čula za sporove glede posjeda ili vlasništva predmetnog stana.

Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je predlagateljica stvarna vlasnica predmetne nekretnine, te je temeljem čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, dalje: ZZZK) odlučio kao u izreci ovog rješenja. Budući da je predlagateljica dokazala osnovanost prijedloga, valjalo je odbiti prigovor Republike Hrvatske kao neosnovan, te naložiti brisanje zabilježbe prigovora posl. br. Z-24868/2020.

U Zadru, 27. siječnja 2021. godine

Sudska savjetnica
Antea Barešić Lukić

S u d a c
Vladimir Rončević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZZK u svezi čl. 208. ZZZK).

DNA:

1. Predlagateljici po punomoćnici Ani Padrenostro, odvjetnici u Zadru,
2. Republika Hrvatska zastupana po ODO – GUO Zadar,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. DGU, Područni ured za katastar Zadar,
5. Na oglasnu ploču Grada Zadra,
6. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

09.02.2021 09:50

Serijski broj certifikata

170908714113994088979876845089756538681

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z12468072203e72d5

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 izvorik 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

-