



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-12956/2023

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 Puli-Pola po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Doris Maurić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Grebenc Alojz, OIB: 94098148897, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija, 2. Komrakova Irina, OIB: 04753563157, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija protiv protustranaka 1. Jadreško Atilio, OIB: 95874088106, Sveti Mihovil 32, Ližnjan, Pula (Pola), 2. Klunić Evelina, OIB: 85663169455, Varda Cologne 10, Ližnjan, Pula (Pola), 3. Ukota Adriano, OIB: 66077603280, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišanj, Pula (Pola), 4. Ukota Gordan, OIB: 33259422997, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišanj, Pula (Pola), radi uknjižbe prava vlasništva, dana 31. kolovoza 2023.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Grebenc Alojz, OIB: 94098148897, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija i Komrakova Irina, OIB: 04753563157, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1700 k.o.Šišanj, označenim kao kčbr. 942/2 oranica, pašnjak 5780 m² i upisanim u zk.ul. 1701 k.o. Šišanj, označenim kao kčbr. 942/1 oranica 5273 m², sa imena Jadreško Atilio, OIB: 95874088106, Sveti Mihovil 32, Ližnjan, Pula (Pola), Klunić Evelina, OIB: 85663169455, Varda Cologne 10, Ližnjan, Pula (Pola), Ukota Adriano, OIB: 66077603280, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišanj, Pula (Pola), Ukota Gordan, OIB: 33259422997, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišanj, Pula (Pola) i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08. rujna 2022. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Ivan Kukučka, pod brojem: OV-7057/2022. i ovjerenih preslika osobnih iskaznica Republike Slovenije za podnositelje prijedloga.

II. Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prijedloga u zk.ul. 1700 k.o. Šišanj i zk.ul. 1701 k.o. Šišanj.

Obrazloženje

1. Dana 16. kolovoza 2023., zaprimljen je kod ovog suda, pod gornjim poslovnim brojem, prijedlog predlagatelja Grebenc Alojz, OIB: 94098148897, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija i Komrakova Irina, OIB: 04753563157, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u z.k.ul.1700 k.o. Šišanj, označenim kao kčbr. 942/2 oranica, pašnjak 5780 m² i upisanim u zk.ul. 1701 k.o. Šišanj, označenim kao kčbr. 942/1 oranica 5273 m², sa imena Jadreško Atilio, OIB:

95874088106, Sveti Mihovil 32, Ližnjan, Pula (Pola), Klunić Evelina, OIB: 85663169455, Varda Cologne 10, Ližnjan, Pula (Pola), Ukota Adriano, OIB: 66077603280, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, Pula (Pola), Ukota Gordan, OIB: 33259422997, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, Pula (Pola) i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08. rujna 2022. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Ivan Kukučka, pod brojem: OV-7057/2022. i ovjerenih preslika osobnih iskaznica Republike Slovenije za podnositelje prijedloga.

2. O osnovanosti prijedloga za upis, zemljišnoknjižni sud je odlučio imajući u vidu odredbu čl. 117. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama - NN 63/19, 128/2022 (u daljnjem tekstu: ZZK), kojom je propisano da će sud, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, iz stanja zemljišne knjige koje postoji u času podnošenja prijedloga za upis (čl.116. ZZK), ne proizlazi da bi postojala zapreka zatraženom upisu.

3. Ocjenjujući isprave i stanje u zemljišnoj knjizi u trenutku podnošenja prijedloga za upis, utvrđeno je slijedeće:

- da je priloženi ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između prodavatelja Jadreško Atilio, OIB: 95874088106, Sveti Mihovil 32, Ližnjan, Pula (Pola), Klunić Evelina, OIB: 85663169455, Varda Cologne 10, Ližnjan, Pula (Pola), Ukota Adriano, OIB: 66077603280, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, Pula (Pola), Ukota Gordan, OIB: 33259422997, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, Pula (Pola) i kupaca Grebenc Alojz, OIB: 94098148897, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija i Komrakova Irina, OIB: 04753563157, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija, kao slovenskih državljana,
- iz ugovora je vidljivo da su predmet prodaje nekretnine upisane u z.k.ul.1700 k.o.Šišan, označene kao kčbr. 942/2 oranica, pašnjak 5780 m² i upisane u zk.ul. 1701 k.o. Šišan, označene kao kčbr. 942/1 oranica 5273 m²,
- predlagatelji su uz prijedlog dostavili i dokaz da su državljani Republike Slovenije,
- uvidom u zk.ul z.k.ul.1700 k.o.Šišan, utvrđeno je da u istome dolazi upisana kčbr. 942/2 oranica, pašnjak 5780 m², a u zk.ul. 1701 k.o. Šišan, dolazi upisana kčbr. 942/1 oranica 5273 m², sve upisano u suvlasništvu prodavatelja,
- da predlagateljica uz prijedlog nije dostavila dokaz da se prijemne nekretnine nalaze unutar građevinske zone, pa se iste sukladno čl. 3. Stavku 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018, 115/2018, 98/2019, 57/2022 - u daljnjem tekstu Zakon o poljoprivrednom zemljištu), a s obzirom na njihovu kulturu, smatraju poljoprivredno zemljište.

4. Predlagatelji, kao državljani Republike Slovenije, a koja je članica Europske unije, predlažu uknjižbu prava vlasništva na svoje prijemnim nekretninama, međutim, kako je cilj takvog pravnog posla stjecanje prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu (a niti jednom ispravom predlagatelji nisu dokazali da se ne radi o poljoprivrednom zemljištu), pri odlučivanju o prijedlogu valjalo je ispitati da li su ispunjeni uvjeti za uknjižbu.

4.1. Člankom 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da nositelji prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodni m ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno, a iznimno, strane pravne i fizičke osobe mogu stjecati pravo vlasništva na poljoprivrednom zemljištu nasljeđivanjem uz uvjet reciprociteta.

4.2. Ugovorom o pristupanju Republike Hrvatske Europskoj uniji iz 2013. godine, utvrđeno je sedmogodišnje prijelazno razdoblje do 2020., godine, uz mogućnosti produljenja od tri godine, tijekom kojeg razdoblja Republika Hrvatska u svojem nacionalnom zakonodavstvu može zadržati postojeća ograničenja za stjecanje vlasništva na poljoprivrednom zemljištu.

4.3. Republika Hrvatska zatražila je produljenje prelaznog razdoblja za dodatne tri godine, što je odobreno Odlukom Komisije EU 2020/787 od 16. lipnja 2020. godine, te su ograničenja za stjecanje prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu na području Republike Hrvatske (moratorij) za strane fizičke i pravne osobe produljena do 30.06.2023. godine.

4.4. Od 01.07.2023. godine, državljani država članice Europske unije mogu stjecati poljoprivredno zemljište u Republici Hrvatskoj.

5. U konkretnom slučaju, a kako je Ugovor o kupoprodaji nekretnine, zaključena prije 01. srpnja 2023., dakle, u vrijeme kada nositelji prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu nisu mogle biti strane pravne i fizičke osobe, isti je ništetan i ne proizvodi pravne učinke, a sve u skladu s odredbom čl. 326. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22), kojim je propisano da ništetan ugovor ne postaje valjan kad uzrok ništetnosti naknadno nestane.

6. Zemljišnoknjižni sud pri odlučivanju mora postupati u okviru načela strogog formalnog legaliteta zemljišnoknjižnog postupka, u okviru kojeg upis može dopustiti samo ako je opravdan prijedlogom praćenim adekvatnom, za upis podobnom ispravom ili pak mogućnošću neposredne primjene određenog propisa te isti ne može raspravljati ili suditi o činjeničnim pitanjima – onima spornim, odnosno ne može sam utvrđivati sporno činjenično stanje.

7. Slijedom navedenog, a sukladno odredbama čl. 118. stavak 4 ZZK, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.

U Puli-Pola, 31. kolovoza 2023.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Doris Maurić

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. GREBENC ALOJZ, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija
2. KOMRAKOVA IRINA, Mestni Trg 3 A, 3210 Slovenske Konjice, Slovenija
3. Jadreško Atilio, Sveti Mihovil 32, Ližnjan, 52100 Pula (Pola)
4. Klunić Evelina, Varda Cologne 10, Ližnjan, 52100 Pula (Pola)
5. Ukota Adriano, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, 52100 Pula (Pola)
6. Ukota Gordan, Ulica Franje Mošnja - Via Franjo Mošnja 8, Šišan, 52100 Pula (Pola)



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

01.09.2023 15:16

Serijski broj certifikata

1755632120728052888

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z15223688102b616f

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

-