



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-55750/2024

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 Tanji Perger, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Kopic Mije iz Zagreba, Omišaljska br. 19, zastupan po punomoćniku Šipek Ivanu odvjetniku iz Zagreba, Kranjčevićeva 49 protiv protustranke GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Ulica Radoslava Lopašića 12/a radi uknjižbe prava vlasništva, dana 07. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija

II. Zabilježuje se odbijeni prijedlog Kopic Mije radi uknjižbe prava vlasništva, u zemljišnoknjižnom ulošku broj 17062 k.o. Grad Zagreb

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 19. studenog 2024. prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na 338.26/1266,4 dijela zk.č.br. 7352/1 upisanu u zk.ul. br. 17062 k.o. Grad Zagreb, a koji je prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-55750/2024.
2. Upis je predložen temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. svibnja 2023.
3. Nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge zemljišnoknjižni sud će dopustiti upis ako, između ostalog, iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zatrežanom upisu u smislu odredbe čl. 117 st. 1/a Zakona o zemljišnim knjigama (Nar. Nov. - 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje u tekstu ZZK-a).
4. Navedeno zemljišnoknjižni sud ocjenjuje prema stanju zemljišne knjige koje postoji u času kada prijedlog za upis podnijet (čl. 116 ZZK-a).
5. Uvidom u dostavljeni ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15. svibnja 2023., utvrđeno je da je isti zaključen između Gotera trade d.o.o. Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 12/a (oib: 10461538640) kao prodavatelja i Kopic Mije iz Zagreba, Omišaljska 19 (oib: 32834658995) kao kupca te da je kao predmet upisa određeno 338,26/1266,4 (33826/126640) dijela zk.č.br. 7352/1 - livada II. Ravnice površine 2601 m2 upisane u zk.ul. br. 17062 k.o. Grad Zagreb.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je u istom upisana zk.č.br. 7352/1 livada II. Ravnice pov. 2433 m², zk.č.br. 7352/172 oranica, Ul. kneza Branimira pov. 89 m² i zk.č.br. 7352/173 dvorište, II. Ravnice pov. 79 m² upisane kao zk. tijelo A I (jedan), u društvenom vlasništvu na kojoj je u smislu odredbi čl. 38. i 38. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta u posjed općini ili drugoj osobi, pod posl.br. Z-6653/2023 uknjiženo pravo korištenja za korist Gotera trade d.o.o. u stečaju (oib: 10461538640), Ulica Radoslava Lopašića 12a, Zagreb, ovdje prodavatelja. Također je utvrđeno da je u smislu odredbi čl. 38. i 39. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta, a upisima provedenim kod ovoga suda pod posl.br. Z-9978/71 uknjiženo pravo korištenja za korist Filipović Vlade, SR Njemačka u 119,23/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-59/62 za korist Samostana Blažene Ozane Kotorkinje sestara Dominikanki, Zagreb u 17,8/1266,4 dijela, Bajrić Zarifa iz Zagreba, II. Ravnice bb, Zagreb u 82/1266,4 dijela, Bajrić Melče, VII Ravnice bb, Zagreb u 51,3/1266,4 dijela, Mizerak Stjepana, VI Ravnice 3, Zagreb u 1,6/1266,4 dijela, Radić Marije, Samoborska c. 14, Zagreb u 50,7/1266,4, Iveković Slave, Samoborska c. 14, Zagreb u 25,375/1266,4 dijela, Iveković Josipa, Samoborska c. 140 Zagreb u 23,375/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-3367/65 uknjiženo je pravo korištenja za korist Skender Ivana, VII Ravnice 4 u 50,75/1266,4 dijela i Skender Zore, VII Ravnice 4, Zagreb u 50,75/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-3569/01 uknjiženo je pravo korištenja za korist Prevarek Ružice r. Filipović, Zagreb, Pivska 12 u 48,5/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-11758/01 uknjiženo je pravo korištenja za korist Kušt Vlade I. Ravnice 2/a, Zagreb u 13,55/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-17633/97 uknjiženo je pravo korištenja za korist Fredotović Milene, Zagreb, I. Ravnice 2/b u 3,4/1266,4 dijela i Dragaš Gordane, I. Ravnice 2/b, Zagreb u 1,7/1266,4 dijela, pod posl.br. Z-6102/2023 uknjiženo je pravo korištenja za korist Kušt Zdravka (oib: 60261429018), Dunavska ulica 14, Dugo Selo u 13,55/1266,4 dijela. U istom zemljišnoknjižnom ulošku kao zk. tijelo A III (tri) upisana stambena zgrada u Zagrebu, VI. Ravnice br. 5 sagrađena na 176/1082 dijela kč.br. 7352/1, koja je uknjižena u suvlasništvu Budić Vladimira, Australija u 2/12 dijela, Budić Stjepana (oib: 01596941861), Ulica kneza Branimira 107 u 5/12 dijela, Budić tomislava (oib: 88232766849), Ulica kneza Branimira 107 u 5/12 dijela, kao zk. tijelo A V (pet) upisana je obiteljska kuća I. Ravnice br. 2/a, tlocrtna površina 47 čm, označena u kopiji kat. plana br. I. sagrađena na 90/1082 dijela kč.br. 7352/1, koja je u suvlasništvu Conjar Mate, I. Ravnice br. 2/a u 1/4 dijela, Conjar Drenke, I. Ravnice 2/a, Zagreb u 1/4 dijela, Koščak Juraja, I. Ravnice 2/a, Zagreb u 1/4 dijela i Koščak Ruže, I. Ravnice 2/a, Zagreb u 1/4 dijela.

7. Naime, odredbom čl. 31. st. 1. i 5. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Nar. Nov. 54/80), propisano je da se zemljište na kojem je proveden postupak nacionalizacije može prenijeti odnosno oporukom ostaviti samo bračnom drugu, potomcima, usvojenicima, roditeljima i usvojiteljima, a ta prava mogu naslijediti zakonski nasljednici prijašnjeg vlasnika kao i zakonski nasljednici osoba na koje je prijašnji vlasnik prenio ta prava.

8. Nadalje, odredbom čl. 9. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. Nov. 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 - dalje u tekstu ZV-a), koji je stupio na snagu dana 01. siječnja 1997. godine,

uspostavlja se načelo jedinstva nekretnine, na način da pojedinačnu nekretninu čini zk. čestica, uključivo i sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njenoj površini ili ispod nje, a više takvih čestica upisanih u jedno zk. tijelo čini jedinstvenu nekretninu.

9. Odredbom čl. 19. st. 1. ZZK-a određeno je da se u zk. uložak upisuje samo jedno zk. tijelo. Iz navedenog proizlazi da na nekretnini na kojoj se u ovome postupku predlaže upis uknjižbe prava vlasništva, nije moguće izvršiti predloženi upis bez prethodnog brisanja društvenog vlasništva, te uspostave jedinstva nekretnine. U zk. ulošcima, u kojima je upisano više zemljišnoknjižnih tijela na jednoj čestici, potrebno je izvršiti formiranje zasebnih čestica za svako zk. tijelo u vlasništvu svakog od upisanih vlasnika odnosno korisnika, koja će se otpisati u zasebne zk. uloške. Formiranje novih čestica nije moguće bez dostave prijavnog lista uz koji je potrebno dostaviti suglasnost svih nositelja knjižnih prava na predmetnoj nekretnini.

10. Ovdje također treba reći da po odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u hrvatskom pravnom poretku postoje pravo vlasništva, pravo služnosti, pravo stvarnog tereta, pravo građenja i založno pravo.

11. Dakle, da bi zemljišnoknjižni sud mogao dopustiti predloženi upis u ovome predmetu, potrebno je brisati društveno vlasništvo na predmetnim nekretninama i uspostaviti pravno jedinstvo nekretnine. Nadalje, odredbom čl. 164. st. 4. ZZK-a propisano je da se sastav zemljišnoknjižnog tijela ne mijenja upisom promjene oblika, površine ili izgrađenosti zemljišta, pa će upis takve promjene zemljišnoknjižni sud provesti na temelju prijavnog lista katastra o promjeni u katastru zemljišta, a ako bi promjena utjecala na knjižna prava, tada i na temelju isprave prikladne za uknjižbu kojom se upisani nositelji prava na tom zemljištu slažu s tom promjenom.

12. Imajući u vidu gore navedeno odnosno činjenicu da predlagatelj u ovom predmetu predlaže uknjižbu prava vlasništva na 338,26/1266,4 dijela zk.č.br. 7352/1 livada II. Ravnice pov. 2433 m² te da je njegov pravni prednik upisan kao nositelj prava korištenja na navedenoj nekretnini u smislu odredbe čl. 38. i 39. ZON-i to predloženom upisu u ovome postupku postoji zapreka u smislu odredbe čl. 117. st. 1. alineja 1. i 3. ZZK-a. Ovo stoga što predlagatelj u ovome predmetu nije dostavio isprave temeljem kojih bi sud mogao uspostaviti pravnu jedinstvenost nekretnina upisanih u zk.ul. br. 17062 k.o. Grad Zagreb, u smislu odredbe čl. 366. st. 1. ZV-a, iz čega posljedično proizlazi da isprave dostavljene u ovome predmetu ne proizvode pravni učinak sukladno odredbi čl. 366. st. 3. ZV-a.

13. Slijedom iznijetog, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja, a temeljem odredbe čl. 118.st. 1. i 4. i odredbe čl. 120. st. 1. ZZK-a.

U Zagrebu, 07. ožujka 2025.

Ovlašteni zemljišno-knjižni referent
Tanja Perger

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušten je prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 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.Mijo Kopic, po punomoćniku Ivanu Šipeku odvjetniku iz Zagreba, Kranjčevićeva 49
- 2.GOTERA TRADE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Radoslava Lopašića 12/a



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

07.03.2025 15:02

Serijski broj certifikata

8624153102547023164

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z170951576763445d

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

-