Poslovni broj: Z- 5506/04

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu Nevenki Hrkać, u zemljišno knjižnoj stvari predlagatelja Ivice Horvat iz Samobora, Rude 317, radi uknjižbe prava vlasništva dana 28. srpnja 2009. godine

r i j e š i o j e:

1. Prijedlog se odbija.
2. Određuje se brisanje plombe Z – 5506/04 u zk. ul. br. 5011 i 6572 k.o. Vrapče novo.

O b r a z l o ž e nj e

Predlagatelj upisa podnio je sudu dana 13. veljače 2004. godine prijedlog zaprimljen pod brojem Z- 5506/04 kojim je zatražen upis prava vlasništva u zk. ul. br. 6572 k.o. Vrapče novo

Upis je zatražen temeljem Ugovora br. 4721/2002 o kupoprodaji nekretnine od 29. 05. 2002. godine, a koja je isprava priložena uz prijedlog.
Podneskom od 23. 02. 2004. godine predlagatelj je dostavio i Anex Ugovoru broj 4721/02 o međusobnim imovinskim pravima i obvezama od 20. 02. 2004. godine.

Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

Osnovanost prijedloga zemljišnoknjižni sud je ocijenio imajući u vidu čl. 107. i čl. 108. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07 i 152/08 - u daljnjem tekstu ZZK-a), odnosno prema stanju zemljišne knjige koje postoji u u trenutku podnošenja prijedloga kao i isprava priloženih uz prijedlog temeljem kojih je zatražen upis.

Prema citiranim odredbama zemljišnoknjižni sud će, nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako (između ostalih pretpostavki) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi u pogledu predmeta upisa postojala zapreka zahtijevanom upisu i ako utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava (čl. 108 st. ZZK.a), kao i da li je pravo u pogledu kojeg se traži upis uopće upisano u zemljišnoj knjizi.

U tijeku postupka je utvrđeno:

- da je upis zatražen temeljem Ugovora br. 4721/2002 o kupoprodaji nekretnine od 29. 05. 2002. godine između „STANOGRAD“iz Zagreba, Ilica 109 kao prodavatelja i Ivice Horvata iz Samobora, Rude 317 kao kupca
- da su predmet prodaje 2- sobni stan br. 21, na III katu, ulaz C pov. 45,87 m2 i 1,5-sobni stan br. 22, na III katu, ulaz C pov. 38,79 m2 kao posebni dijelovi stambenog objekta C“ u ulici dr:M. Rojca sagrađenog na zkč. br. 377 k.o. Vrapče novo
- da je uvidom u zk. ul. br. 5011 k.o. Vrapče novo utvrđeno da je između ostalih upisana i zkč.br. 377 pašnjak pov. 214 čhv ili 771 m2 kao društveno vlasništvo sa upisanim pravom korištenja u korist Poduzeća Ciglane „Zagreb“

Poslovni broj: Z- 5506/04

- da je uvidom u zk. ul. br. 6572 k.o. Vrapče novo utvrđeno da je upisana zkč. br. 378 Kuća i dvorište pov. 497 čhv ili 1787 m2 u korist Stambene zadruge «Stanograd», Zagreb, Ulica Braće Oreški br. 9

Odredbom čl. 40 st. 1 ZZK-a izričito je propisano da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv one osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis upisana u toj zemljišnoj knjizi kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava u pogledu koje je zatražen upis ili koja bude uknjižena ili predbilježena.

Ako je knjižno pravo izvanknjižno preneseno na više osoba, posljednji predlagatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega ako dokaže ispravama podobnim za upis neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja - čl. 41 ZZK-a.

Navedena odredbe sadrže pravilo o knjižnom predniku koje kao jedna od osnovnih materijalno pravnih pretpostavki mora biti ispunjena kod svih vrsta zemljišnoknjižnih upisa.

S obzirom da na zkč. br. 377 upisanoj u zk. ul. br. 5011 k.o. Vrapče novo prodavatelj nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik zemljišta ili nositelj knjižnog prava, a niti je predlagatelj dostavio isprave kojim je prodavatelj Stanograd, Zagreb, Ilica 109 stekao pravo vlasništva od Poduzeća „Ciglane“, a u smislu čl. 41. st. 1. ZZK-a, nije ispunjena pretpostavka o knjižnom predniku.

Nadalje, da bi zemljišnoknjižni sud dopustio uknjižbu prava vlasništva na predmetnom posebnim dijelovima (stanu br. 21 i stanu br. 22) potrebno je prije svega da je u zemljišnoj knjizi upisan predmetni objekat, odnosno da je izvršena promjena izgrađenosti predmetnog zemljišta (konkretno zkč. br. 377 k.o. Vrapče novo na kojem je sagrađen objekt“C“) temeljem prijavnog lista Ureda za katastar u skladu sa čl. 10. st. 4. ZZK-a.

Osim toga potrebno je izvršiti etažiranje objekta odnosno na odgovarajućim suvlasničkim dijelovima zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade uspostaviti vlasništvo posebnih dijelova (a tako i vlasništvo posebnih dijelova u pogledu kojih se zahtijeva upis) te tako ih i upisati u zemljišnu knjigu a sve u smislu čl. 66-74. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV),a u svezi s čl. 32 ZZK-a).

Budući da iz utvrđenog zemljišnoknjižnog stanja proizlazi da nekretnina koja je predmet upisa u ovom postupku nije uopće upisana u zemljišnoj knjizi, u konkretnom slučaju nije upisana zgrada, iz čega proizlazi da nisu upisani niti posebni dijelovi, stoga je zemljišnoknjižni sud utvrdio da u smislu čl. 108.st. 1. ZZK-a postoji zapreka zahtjevanom upisu prava vlasništva na stanovima u korist predlagatelja

Nadalje, potrebno je napomenuti predlagatelju da o dostavljenom Anexu kojim se mijenjaju odredbe čl. 1. Ugovor br. 4721/02 o kupoprodaji nekretnine od 29. 05. 2002 tako što se precizirao opis predmetnih nekretnina i kojim se daje bezuvjetna dozvola uknjižbe prava vlasništva za predmetne nekretnine, zemljišnoknjižni sud nije mogao postupiti budući da je dostavljen i zaključen nakon podnošenja prijedloga u smislu čl. 107 i čl. 45. ZZK-a.

Slijedom iznijetog a temeljem odredbi čl. 107, čl. 108., čl. 109 st. 1 i 4 i čl. 111 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Nalaže se provedba upisa.

Poslovni broj: Z- 5506/04

U Zagrebu, 28. srpnja 2009. godine

Sudac:
Nevenka Hrkać v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Županijskom sudu u Zagrebu u roku od 15 dana, po primitku prijepisa ovog rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda, pismeno u 3 primjerka / uz dokaz o plaćenoj sudskoj pristojbi na žalbu u iznosu od 250,00 kuna.

Dostaviti:
1. Ivica Horvat, Samobor, Rude 317

Za točnost otpravka
Voditelj zk. odjela
Renata Čićek u.z.