



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Ulica Hrvatske bratske zajednice bb

PRIMLJENO: 12.01.2011.

BROJ: 10

dobro od 7.01.2011. 1.2.2011.

Posl.broj:Z-27911/09

Juv

## REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Dejanu Stojanoviću u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja KORDIĆ-SILEX d.o.o., Hrastina Samoborska, Hrastina 74, radi predbilježbe postojanja kupoprodajnog ugovora,

### riješio je:

1. Prijedlog se odbija.
2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga KORDIĆ-SILEX d.o.o., Hrastina Samoborska, Hrastina 74, radi predbilježbe postojanja kupoprodajnog ugovora u z.k.ul. 4609 k.o. Grad Zagreb.

### Obrazloženje:

Predlagatelj upisa podnio je ovom sudu dana 22. svibnja 2009. godine prijedlog kojim je zatražen upis predbilježbe postojanja kupoprodajnog ugovora na nekretninama DP Helios-Fabrike grejnih i klima uređaja, Titovi rudnici „Kreka-Banovići“, Banovići, upisanim u z.k.ul. 4609 k.o. Grad Zagreb, a temeljem Kupoprodajnog ugovora od 21. veljače 1992. godine.

Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

Zemljišnoknjižni sud ocijenio je osnovanost prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 107 i čl. 108 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07 i 152/08 – dalje ZZK), kojom je propisano da se upisi u zemljišnu knjigu mogu dopustiti ako iz stanja zemljišne knjige, koje postoji u trenutku kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, ne proizlazi da bi postojala zapreka zahtijevanom upisu glede predmeta upisa.

Pri tome je sud dužan ispitati da li utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, obzirom da je odredbom čl. 43 ZZK izričito propisano da za upis knjižnog prava, njegove promjene, ograničenja ili prestanak mora za to iz isprave biti vidljiv pravni temelj.

Uvidom u dostavljeni kupoprodajni ugovor, utvrđeno je da je istim DP Helios prodao poduzeću za proizvodnju, trgovinu, uvoz, izvoz s.p.o. dvosobnu garsonijeru sa nusprostorijama u II (drugom) polukatu desno ulične zgrade u ulici Mirka Bogovića br. 5 koja se nalazi ka čkbr. 3228, upisana u z.k.ul. 4609 k.o. Grad Zagreb.

Uvidom u z.k.ul. 4609 k.o. Grad Zagreb, utvrđeno je da je u istome upisan posebni dio čkbr. 3228 kuća popisni broj 1224, dvorište, vrt i perivoj u Bogovićevoj ulici br. 5 i dvorišna kuća u Bogovićevoj ulici br. 5, sagrađena na čkbr. 3228 površine 275,2 hvata ili 990 m<sup>2</sup> i to



dvosobna garsonijera sa nusprostorijama u II (drugom) polukatu desno ulične zgrade, uknjižena kao Društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja Helios-Fabrike grejnih i klima uređaja, Titovi rudnici „Kreka-Banovići“, Banovići.

Prema čl. 30 st. 3 ZZK-a, predbilježba je upis kojim se knjižna prava stječu, prenose, ograničuju ili prestaju samo pod uvjetom naknadnoga opravdanja i u opsegu u kojemu naknadno budu opravdana.

Prema čl. 56 ZZK-a ako isprava na temelju koje se zahtijeva upis ne odgovara svim posebnim pretpostavkama za uknjižbu (članak 52., 53., 54. i 55.), ali ispunjava opće pretpostavke za zemljišnoknjižni upis (članak 43. i 44.), na temelju te isprave dopustit će se predbilježba, ako ju je moguće provesti (st. 1). Ako je pristanak za uknjižbu dan uvjetno ili oročeno, dopustit će se predbilježba (st. 2).

Prema navedenim odredbama zakona, predbilježba je upis koji se dopušta ukoliko dostavljena isprava, koja bi trebala poslužiti kao temelj upisa, ne ispunjava zakonom određene posebne pretpostavke za uknjižbu knjižnog prava.

U ovom predmetu, predlagatelj predlaže upis predbilježbe postojanja ugovora, a takvu vrstu predbilježbe, odnosno, upisa, zakon o zemljišnim knjigama ne predviđa.

U ovom predmetu sud ne bi mogao dopustiti niti predbilježbu prava vlasništva iz razloga što predlagatelj pored prijedloga i kupoprodajnog ugovora u spis nije dostavio suglasnost Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske na kupoprodajni ugovor od 21. veljače 1992. godine, a u smislu Uredbe Vlade Republike Hrvatske o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske od 17. srpnja 1991. godine ("Narodne novine" br. 36/91), te Odluke Vlade Republike Hrvatske o izuzimanju od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Makedoniji i Bosni i Hercegovini od 27. travnja 2000. godine ("Narodne novine" br. 46/00).

Naime, Uredbom od 17. srpnja 1991. godine, određeno je da se zabranjuje raspolaganje i opterećenje nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske koje su u vlasništvu, posjedu, korištenju ili upravljanju organa i institucija federacije, republika i pokrajina bivše SFRJ. Nadalje se navodi kako Vlada Republike Hrvatske može na prijedlog zainteresiranog tijela ili osobe odlučiti da se određena nekretnina izuzme od navedene zabrane.

Odlukom od 27. travnja 2000. godine, određeno je da se izuzimaju od zabrane raspolaganja nekretnine kako su navedene Uredbi, na kojima pravo korištenja, raspolaganja ili upravljanja imaju pravne osobe sa sjedištem u Republici Sloveniji, Makedoniji i Bosni i Hercegovini, a koje su stečene naplatnim pravnim putem, ako je to u interesu Republike Hrvatske, njenih građana ili pravnih osoba sa sjedištem u Republici Hrvatskoj (točka 1). Nadalje se navodi kako Ministar pravosuđa, u svakom pojedinom slučaju raspolaganja nekretninama ima ovlast da utvrdi jesu li ispunjeni uvjeti propisani pod točkom 1 Odluke i postoje li kakve pravne zapreke, te na temelju toga i predhodno pribavljenog mišljenja Ministarstva gospodarstva i Državnog odvjetništva izda suglasnost za raspolaganje tih nekretnina.

Ovo stoga što je kupoprodajni ugovor od 21. veljače 1992. godine sklopljen upravo u vrijeme dok je na snazi bila zabrana raspolaganja nekretnina koje su u vlasništvu, posjedu ili korištenju poduzeća sa sjedištem izvan Republike Hrvatske.

S obzirom na sve utvrđeno, sud je sukladno čl. 108 st. 1 ZZK-a ocijenio da prijedlog za upis predbilježbe postojanja kupoprodajnog ugovora nije osnovan.



Stoga je temeljem odredbi čl. 109 st.1 i 4, a u svezi s čl. 111 st. 1 ZZK-a, riješeno kao u izreci rješenja.

U Zagrebu, 30. prosinca 2010. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Dejan Stojanović v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o upisu koje je donio ovlašteni zemljišnoknjižni referent dopuštena je žalba u roku 15 (petnaest) dana od dana primitka prijepisa rješenja. O žalbi odlučuje sudac koji je ovlašten žalbu usvojiti ako ocijeni da je osnovana, te u cijelosti ili djelomice preinačiti donijeto rješenje ili ga odbiti. Žalba se podnosi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pozivom na gornji broj. U slučaju da sudac ocijeni da žalba nije osnovana uputit će predmet Županijskom sudu u Zagrebu kao sudu drugog stupnja.

Dostaviti:

1. KORDIĆ-SILEX d.o.o., Hrastina Samoborska, Hrastina 74

Za točnost otpavka:  
Voditelj z.k. odjela  
Čičak 10 u.z.

