



23-00-2016

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 86 P-27/14-56

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu tog suda Jasmini Crnić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Igora Stankovića, iz Zagreba Gračanski Mihaljevec 7c, OIB: 21302890822, kojeg zastupa punomoćnik Igor Savić - odvjetnik u Zagrebu, protiv 1. tuženika NANETTE BOROVIJE d.o.o. Zagreb, Sarajevska cesta 62, OIB: 93909100483 i 2. tuženika ERSTE GROUP BANK AG, Graben 21, 1010 Beč, Republika Austrija, kojeg zastupa punomoćnik Zvonimir Buterin - odvjetnik u Zagrebu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i utvrđenja prava vlasništva, nakon 18. srpnja 2016. održane i zaključene glavne i javne rasprave u prisutnosti punomoćnika tužitelja Bore Savića, odvjetnika i punomoćnika 2. tuženika Nataše Pukey Knon - odvjetničke vježbenice, a u odsutnosti uredno pozvanog 1. tuženika, 17. kolovoza 2016.,

presudio je

1. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnine i to:

- 35/6846 dijela z.k.č.br.3523/1 k.o. Blato Novo u naravi Jaruga Grudnice sveukupne površine 6846 m², sve upisanu u z.k.u. 50209 k.o. Blato Novo, a kako je to označeno u skici vještačkog nalaza i mišljenja vještaka Vladivoja Relića od 16. veljače 2015.
- 47/335 dijela z.k.č.br.3523/2 k.o. Blato Novo u naravi Jaruga Grudnice sveukupne površine 335 m², sve upisanu u z.k.u. 50209 k.o. Blato Novo, a kako je to označeno u skici vještačkog nalaza i mišljenja vještaka Vladivoja Relića od 16. veljače 2015., a što je I. tuženik NANETTE BOROVIJE d.o.o. dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužitelja u zemljišne knjige.

2. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„Proglašava se ovrha na nekretninama i to:

- 35/6846 dijela z.k.č.br.3523/1 k.o. Blato Novo u naravi Jaruga Grudnice sveukupne površine 6846 m², sve upisanu u z.k.u. 50209 k.o. Blato Novo, a kako je to označeno u skici vještačkog nalaza i mišljenja vještaka Vladivoja Relića od 16. veljače 2015.
- 47/335 dijela z.k.č.br.3523/2 k.o. Blato Novo u naravi Jaruga Grudnice sveukupne površine 335 m², sve upisanu u z.k.u. 50209 k.o. Blato Novo, a kako je to označeno u skici vještačkog nalaza i mišljenja vještaka Vladivoja Relića od 16. veljače 2015., nedopuštenom".

"

3. Svaka stranka snositi će svoj trošak.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-1323/12 od 25. studenoga 2013. tužitelj je upućen na pokretanje parnice protiv tuženika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Tužitelj navodi da je vlasnik k.č.br. 3522/5 k.o. Blato i suvlasnik k.č.br. 3522/4 k.o. Blato u 1/2 dijela, a koje čestice odgovaraju zk.č.br. 3522/1. k.o. Blato novo. Navodi i kako nije upisan kao vlasnik navedenih nekretnina, ali da je u tijeku ispravni zemljišno knjižni postupak pokrenut po službenoj dužnosti iz razloga neusklađenosti oblika i površina čestica u evidenciji zemljišne knjige. Postupak se vodi pod poslovnim brojem Z-41485/10. Nadalje navodi da je 1995. zaključen kupoprodajni ugovor između i sada upisanog kao vlasnika Juraja Piškora kao prodavatelja i Mirka Pravice kao kupca. Mirko Pravica je nekretninu dalje otuđio Km-inženjeringu d.o.o. 1999., a ovaj pak zajedno sa Kid-ing d.o.o. tužitelju 2011. Tijekom ispravnog postupka izrađen je elaborat za ispravljanje podataka katastarskog plana po ovlaštenom ing. geodezija Miljenku Privratu kojim je evidentirano stanje na terenu, a na ispravak su pristali svi vlasnici susjednih nekretnina osim 1. tuženika, jer mu je uprava izvan Republike Hrvatske, a međa je nesporna među svim susjedima, a parcele su ograđene kako ih vlasnici koriste. Slijedom navedenog tužitelj prema konačno preciziranom tužbenom zahtjevu iz podneska od 8. srpnja 2015. predlaže da sud utvrdi da je tužitelj vlasnik nekretnine pobliže opisane u točki 1. izreke kao i da na tom dijelu nekretnine proglasi ovrhu nedopuštenom.

U odgovoru na tužbu 2. tuženik je osporio tužbeni zahtjev, ističući da je 2. tuženik stekao u dobroj vjeri i postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige na predmetnim nekretninama založno pravo koje je upisano u zemljišne knjige, pa se ima pravo namiriti iz vrijednosti nekretnina što je vlasnik dužan trpjeti. 1. tuženik nije odgovorio na tužbu.

1. tuženik nije pristupio na ročište za glavnu raspravu određeno za 18. srpnja 2016., pa je sukladno prijedlogu tužitelja ročište održano i zaključeno u odsutnosti 1. tuženika (čl. 295. Zakona o parničnom postupku - „Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13 – dalje ZPP).

U tijeku postupka sud je izveo sve po strankama predložene dokaze, te je izvršio uvid u spis ovog suda poslovni broj Z-41485/10, te svu dokumentaciju predanu u spis, a saslušani su i svjedoci Karlo Stanković, Nikola Perković, Stjepan Tkalčević, Zvonko Britvec i Ivan Mažuran.

Među strankama nisu sporni činjenični navodi tužbe, a koji nedvojbeno proizlaze i iz dokumentacije koja je priložena spisu, kao i iskaza svjedoka. Sporno je da li je tužbeni zahtjev osnovan, odnosno da li je 2. tuženik stekao založno pravo na predmetnim nekretninama i da li se ima pravo namiriti iz njihove vrijednosti.

Tužbeni zahtjev djelomično je osnovan.

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak, z.k.ul. br. 50209 k.o. Blato Novo, utvrđeno je da je na kčbr. 3523/1, 3523/2, 3523/3, 3529/1, 3529/2, 3529/3, 3529/6 ukupne površine 22601m² kao vlasnik upisan 1. tuženik, a na temelju solemniziranog sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 8. srpnja 2008. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčanog potraživanja u korist 2. tuženika.

Uvidom u zemljišno knjižni izvadak z.k.ul. 348 k.o. Blato Novo utvrđeno je da je na kčbr. 3522/1 površine 2717m2 upisana kao vlasništvo Juraja Piškora.

Uvidom u spis zemljišnoknjižnog odjela ovog suda poslovni broj Z-41485/10 utvrđeno je da je u tijeku ispravni zemljišnoknjižni postupak.

Uvidom u preslike kupoprodajnih ugovora i u Prijavni list za zemljišnu knjigu kao i kopije izvadaka iz posjedovnog lista, te iz iskaza saslušanih svjedoka Karla Stankovića, Nikole Perkovića, Stjepana Tkalčevića, Zvonka Britveca i Ivana Mažurana koji su svi iskazivali suglasno o činjenicama o kojima imaju neposredna saznanja pa su njihovi iskazi u cijelosti prihvaćeni utvrđeno je da tužitelj kao i njegovi pravni prednici doista nesmetano koristi predmetnu nekretninu više od 10 godina, a stekao ju je na temelju kupoprodajnih ugovora. U posjed je uveden od prednika koji su na isti način nesmetano koristili nekretninu.

U od suda i stranaka prihvaćenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka Vladivoja Relića prikazan je odnos stanja predmetne nekretnine i mjesto prijepora, a stanje u katastru i zemljišnoj knjizi nije usklađeno. Prikazan je i sporni dio nekretnine koji nedvojbeno koristi tužitelj.

Među strankama nije sporno, da tužitelj i njegovi pravni prednici od kojih je na temelju pranih poslova stekao nekretninu, na predmetnoj nekretnini ima samostalan i pošten posjed kroz duže od 10 godina, kao i da zemljišnoknjižno i katastarsko stanje nisu usklađeni, pa su zbog navedenog ispunjeni svi uvjeti iz čl. 159. st. 1. i 3. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/02, 114/01, 79/06, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09 - dalje: ZVDSP), te je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini upisanoj u z.k. ul. kao vlasništvo 1. tuženika, te je valjalo odlučiti kao u izreci ove presude pod točkom 1.

Međutim, osnovano 2. tuženik ističe da je on primjenom načela zaštite povjerenja u istinitost zemljišne knjige (čl. 8. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama / "Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 i 55/13/, čl. 318. i 123. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima / "Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12/), stekao na predmetnim nekretninama založno pravo koje je upisano u zemljišne knjige, pa se ima pravo namiriti iz vrijednosti nekretnina što je tužitelj dužan trpjeti, zbog čega je odlučeno kao u izreci pod točkom 2.

Založno pravo osnovano je na temelju solemniziranog sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 8. srpnja 2008., što je pravni temelj za stjecanje toga prava, dok je način stjecanja upis u zemljišne knjige (čl. 259.st.1. Ovršnog zakona -NN br. 57/96, 29/09, 173/03, 88/05, 67/08, dalje:OZ). Pravni učinak upisa djeluje od trenutka kada je sud zaprimio zahtjev za upis, tj. stavio plombu (čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama - NN br. 91/96, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07,152/08, dalje:ZZK). U smislu čl. 258. OZ pretpostavka osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini je vlasništvo protivnika osiguranja na predmetnoj nekretnini. Imajući u vidu navedene nesporne činjenice, a u smislu citiranih zakonskih odredbi, proizlazi da je 2. tužena stekla založno pravo na valjani način, uknjižbom.

Tužitelj međutim, u trenutku donošenja rješenja o osiguranju, još nije bio stekao pravo vlasništva na spornom dijelu nekretnine, pa je zaključak ovog suda da u trenutku donošenja rješenja o osiguranju kao temelja stjecanja založnog prava i u trenutku njegovog upisa u zemljišnu knjigu na predmetnoj nekretnini nije postojalo pravo tužitelja koje bi sprečavalo

osiguranje (čl. 253. u svezi čl. 55. i čl. 56. OZ) jer je kao vlasnik nekretnine bio upisan ovdje 1. tuženik.

S obzirom na sve navedeno, zahtjev tužitelja u tom dijelu nije osnovan i valjalo ga je odbiti.

S obzirom na djelomičan uspjeh stranaka u sporu na temelju odredbe čl. 154. st. 2. ZPP-a odlučeno je da svaka stranka snosi svoj trošak (točka 3. izreke).

U Zagrebu, 17. kolovoza 2016.

Sudac:
Jasmina Crnić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku;

Protiv ove presude dozvoljena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano, u četiri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave/uručenja prijepisa ove presude.

Dna:

1. tužitelju po pun.
2. 1. tuženom putem oglasne ploče
3. 2. tuženoj po pun.

Za točnost otpravka-ovlašteni službenik
Juro Šokčević

