



ODVJETNIČKO DRUŠTVO FRANKO KOTLAR, ANA VIDOV I PARTNERI

Ulica Zrinsko Frankopanska 38, 23 000 Zadar; Tel.: 023 214 565, Fax: 023 224 015; E-mail: [odvjetnik-franko.kotlar@zd.htnet.hr](mailto:odvjetnik-franko.kotlar@zd.htnet.hr)  
OIB: 79236535774; Žiro-račun kod Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d.: 2500009-1101233845; Žiro-račun kod Splitska banka d.d.: 2330003-1100368013;  
Devizni račun kod Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d.: IBAN: HR29 2500 0091 1012 33845 (SWIFT HAABHR22); Devizni račun kod Splitska banka d.d.: 20028033

Poslovni broj: Z-30772/2020  
OPĆINSKI SUD U ZADRU  
- Zemljišnoknjižni odjel –  
23 000 ZADAR

- Zemljišnoknjižna pravna stvar -

Predlagatelj: TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra, Ulica Hrvatskog sabora 25 G,  
OIB: 90935624629

- zastupano po punomoćnicima odvjetnicima iz  
Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana  
Vidov & partneri d.o.o. iz Zadra

Protustranka: CENTAR d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Murvice 12, OIB: 43520751276

## PRIGOVOR

Protiv: Točke VII Rješenja pod posl.br. Z-30772/2020 od dana 31. prosinca 2020.g.

I Točkom V rješenja Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnog odjela pod posl.br. Z-30772/2020 od dana 31. prosinca 2020.g. odbija se prijedlog predlagatelja za uknjižbom prava vlasništva na 4/10000 dijela nekretnine zk. tijela

- 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)
- 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159)



koje se nalaze u zgradi mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, s pripadajućim dvorištem, sve na katastarskoj čestici broj (broj zemljišta): 4933/3 upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193, ZADAR, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zajedno s pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade

Protiv toč. VII rješenja Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnog odjela pod posl.br. Z-30772/2020 od dana 31. prosinca 2020.g., predlagatelj podnosi prigovor i

### ***P r e d l a ž e***

preinačiti rješenje o odbijanju prijedloga za upis u dijelu pod toč. VII predmetnog rješenja i dopustiti predloženi upis.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Toč. VII predmetnog zemljišnoknjižnog rješenja odbija se zahtjev predlagatelja za uknjižbom prava vlasništva za cijelo u korist predlagatelja na nekretninama označenim kao

- 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)
- 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159)

koje se nalaze u zgradi mješovite uporabe, Zadar, Put Murvice 12B, 12A, 12C, 12, 12D, s pripadajućim dvorištem, sve na katastarskoj čestici broj (broj zemljišta): 4933/3 upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193, ZADAR, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zajedno s pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva odbijen u odnosu na **114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)** iz razloga što je u ispravi na temelju koje je predložena uknjižba prava vlasništva navedena oznaka PM (A2-13), dok je u zemljišnoj knjizi u opisu ove nekretnine ( **114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)** ) navedena oznaka parkirnog mjesta PM A2-12 )

U odnosu na prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini **160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159)** u obrazloženju pobijanog rješenja se navodi da je u opisu etaže E-159 površina garažnog parkirnog mjesta iznosi 13,75 m<sup>2</sup>, a u zemljišnoj knjizi je navedena površina od 18,88 m<sup>2</sup>.



Predlagatelj ističe da nije sporno utvrđenje suda da u opisu nekretnina 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) i 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) postoje razlike na koje je ukazano u obrazloženju pobijanog rješenja. Međutim, predmetne razlike ni na koji način ne dovode u dvojbu ili sumnju o kojim nekretninama se radi te predmetna isprava sadrži točnu oznaku zemljišta – nekretnine koja je predmetom pravnog posla i prijedloga za uknjižbu prava vlasništva. Oznaku nekretnine predstavlja katastarski broj zemljišnoknjižne čestice kao i podatak o etaži koja je predmetom prijedloga, na temelju čega je sud uostalom i utvrdio i utvrdio da je prijedlog za uknjižbu podnesem upravo u odnosu na E-113 i E-159. Dakle, oznaka nekretnine je točna i evidentno je da se radi o:

- 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113)
- 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159)

Razlika u opisu nekretnine što se tiče E-113 i to na način da je u ugovoru o kupoprodaji opisana kao PM A2-12, a u zemljišnoj knjizi je pod etažnom jedinicom E-113 opisana kao PM A2-12 je bez ikakvog utjecaja na oznaku nekretnine koje je predmetom ugovora i prijedloga za uknjižbu.

Pogotovo, u odnosu na E-159 je prijedlog za uknjižbu odbijen zbog razlike u površini na način da je u ispravi – ugovoru o kupoprodaji navedeno da se radi o površini od 13,75 m<sup>2</sup>, a u zemljišnoj knjizi je upisana površina od 18,88 m<sup>2</sup>. Navođenje površine ne predstavlja oznaku nekretnine već samo njezin opis, a greška stranaka u opisu nekretnine nije od utjecaja na utvrđenje o kojoj nekretnini se radi.

Greške u opisu nekretnina nisu takvog karaktera da dovode u sumnju niti bilo kakvu dvojbu o tome da su predmet kupoprodaje upravo nekretnine u odnosu na koje je predlagatelj zatražio uknjižbu prava vlasništva. Radi se o manjim pogreškama u samom opisu nekretnina koje nisu takve da je prijedlog trebalo odbiti.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina u pogledu etažnih jedinica jedinice u odnosu na koje je odbijen prijedlog za uknjižbu sadrži njihovu točnu oznaku i to je nesporno iz sadržaja predmetnog ugovora. Pobijanim rješenjem su pogrešno primijenjene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama jer je predloženi upis trebalo dopustiti budući da djelomično pogrešan opis nekretnina ni na koji način ne dovodi u pitanje identifikacije nekretnine. Nesporno je da su predmetom kupoprodaje nekretnine i to: 114. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113), 160. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-159) obe upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 17490, Katastarska općina: 335193, ZADAR, ukupne površine 6738 m<sup>2</sup>, i sve upisano kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar.



Iz gore navedenog, jasno je da je prvostupanjskim rješenjem, protivno odredbama ZZK-a odbijen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva te da isprava na temelju koje je predložen upis u pogledu ovih nekretnina sadrži sve što je potrebno da zemljišnoknjižni sud postupi po prijedlogu i izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja.

Slijedom svega gore navedenog, predlaže se kao uvodno.

U Zadru, 24. veljače 2023. godine

**David  
Bajlo**

Digitalno  
potpisao: David  
Bajlo  
Datum:  
2023.02.24  
14:35:44 +01'00'

Predlagatelj po pun.







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR

## POTVRDA O ZAPRIMANJU

Sud potvrđuje primitak podneska PRIGOVOR u predmetu Z-6073/2023 zaprimljenog dana 24.02.2023 14:54:20

Sadržaj podneska:

Broj OSS zahtjeva: 525804/2023

Datum kreiranja zahtjeva: 24.02.2023 14:38:52





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE  
POSLOVE GRADA ZAGREBA

Zajednički informacijski sustav  
zemljišnih knjiga i katastra  
Jedinstveno poslužno mjesto  
[oss.uredjenazemlja.hr](https://oss.uredjenazemlja.hr)

## POTVRDA O PLAĆANJU

OSS zahtjev br. 525804/2023

Korisnik: Andrea Šalić, OIB: 73809010866, , Hrvatska

R.Br	Vrsta zahtjeva				Iznos
I.	PRIGOVOR				16,59 EUR (125,00 kn)
	Tarifni broj	Iznos pristojbe	Količina	Iznos za naplatu	
I.	TAR. BR. 16 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za prigovor i žalbu protiv rješenja o upisu u zemljišnu knjigu	33,18 EUR (250,00 kn)	1	16,59 EUR (125,00 kn)	
UKUPNO:					16,59 EUR (125,00 kn)

Izradio:

[oss.uredjenazemlja.hr](https://oss.uredjenazemlja.hr)

Datum: 24.02.2023.

