

Posl.br.Z-23792/2024
Z-51578/2022
ozn. Z-50067/2018



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Goranu Draganoviću u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine na adresi u Zagrebu, Ilica 36/1, odlučujući o prigovoru – prijavi upisa Milke Radulović, Zagreb, Ilica 36/4 zastupane po punomoćnici Renati Plešnar, odvjetnici u Zagrebu podnesenom protiv rješenja ovog suda posl. br. Z-51578/2022 Ozn. Z-50067/2018 od 2. travnja 2024., dana 3. travnja 2025.

riješio je

- I) Odbija se prigovor - prijava upisa Milke Radulović kao neosnovan.
 - II) Upućuje se podnositeljica prigovora da svoje eventualno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.
 - III) Određuje se brisanje plombe Z-23792/2024 u zk. ul. 224 k.o. Grad Zagreb.
- Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u ovom postupku podnio je prijedlog radi povezivanja zk i kpu za stambenu zgradu u Zagrebu, Ilica 36/1 po kojem prijedlogu i po provedenom postupku je ovaj sud donio rješenje o povezivanju zk. i kpu posl.br. posl. br. Z-51578/2022 Ozn. Z-50067/2018 od 2. travnja 2024., na koje rješenje je Milka Radulović sukladno odredbama Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (Narodne Novine 121/13 i 61/18 – dalje Pravilnik), podnijela prigovor - prijavu upisa protiv točke V. rješenja kojim je odbijen njezin prijedlog radi upisa stana u prizemlju površine 12 čm na adresi Ilica 36/IV, smatrajući, u bitnom, da nije bilo mjesta odbijanju upisa njezina prava vlasništva jer da je dostavila sve isprave kojima je dokazala neprekidni slijed stjecanja i legalnost predmetne nekretnine.

2. Prijava upisa - prigovor je neosnovan.

3. Naime, u samom prigovoru podnositeljica iznosi vlastita pravna tumačenja priloženih isprava na koji način nije uspjela dovesti u sumnju pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja u ovom dijelu.

4. U samom rješenju je detaljno obrazloženo da ovaj sud na temelju isprava koje su dostavljene u spis predmeta nije mogao dopustiti upis vlasništva na predmetnoj stambenoj zgradi Ilica 36/4, a koje se u bitnom svode na sljedeća utvrđenja:

- da je Nikola Paljuši, tadašnji stanar ove stambene zgrade zatražio od kućnog savjeta ove stambene zgrade da mu se odobri podizanje male provizorne drvene montažne barake ispred vrata svoje sobe u stražnjem dijelu dvorišta, kojoj molbi je skup stanara udovoljio potvrdom od 15. lipnja 1962.

- da je zaključkom broj UP/I-01/1-5767/4-1976 od 15. siječnja 1979. zaključkom Skupštine općine Centar, Sekretarijat za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove odbačen zahtjev Kolje Slocijanija Paljuše radi izdavanja građevinske dozvole

- da je temeljem dopunskog rješenja o nasljeđivanju broj O-194/83 od 16. prosinca 1997. ova dvorišna zgrada, u naravi montažna baraka veličine 4,2 x 3,2 čm unesena u ostavinsku imovinu iza pok. Nikole Slocijana Paljušija i uručeno u nasljedstvo kao vanknjižno vlasništvo Viktoru Paljušiju

- da je ugovorom o kupoprodaji od 15. listopada 2004. Viktor Paljuši predmetnu montažnu baraku prodao Milki Radulović

- na koncu da je temeljem rješenja o izvedenom stanju od 18. svibnja 2017. Klasa UP/I-350-05/2013-007/4283 ozakonjena nelegalno sagrađena predmetna zgrada, koji zahtjev za legalizaciju je podnijela upravo Milka Radulović.

5. U svom prigovoru podnositeljica ne dostavlja nikakvu drugu raspoloživu dokumentaciju odnosno isprave usprkos činjenici da je ovaj sud u pobijanom rješenju izložio stajalište da temeljem gore izloženih isprava nije dokazana izvornost stjecanja predmetne nekretnine od strane Nikole Slocijana Paljušija i da bi za potrebe upisa prava vlasništva na ovoj zgradi Ilica 36/4 bi bilo potrebno dostaviti suglasnost svih suvlasnika na predmetnoj kčbr. 41 k.o. Grad Zagreb, sve u smislu odredbe čl. 156. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 dalje ZV), već samo smatra da niti jedan suvlasnik predmetne stambene zgrade Ilica 36, 36/1, 36/2, 36/3 nije prigovorio njezinu upisu pa u takvom slučaju bi bilo potpuno nepotrebno pribavljati takvu suglasnost odnosno da je činjenicom legalizacije predmetne stambene zgrade potpuno irelevantno i apsurdno, čak štoviše, zaključak suda da činjenica nepostojanja građevinske dozvole za izgradnju predmetne stambene zgrade ne dokazuje samim time izvornost stjecanja prava vlasništva na ovoj zgradi od strane njezina prednika.

6. Podnositeljica prigovora gubi iz vida činjenicu da je tadašnji skup stanara 15. lipnja 1962. odobrio predniku predlagateljice Nikoli Paljušiju, podizanje male provizorne drvene montažne barake ispred vrata svoje sobe u stražnjem dijelu dvorišta, slijedom čega se ne može govoriti o izvornosti stjecanja predmetne nekretnine koja je naknadno rekonstruirana u stambenu zgradu koja nosi kućni broj Ilica 36/4 te legalizirana rješenjem o izvedenom stanju Klasa UP/I-350-05/2013-007/4283 od 18. svibnja 2017.

7. Naime, u samom rješenju o izvedenom stanju navedeno je u točki 3. da predmetno rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi u odnosu na koju se donosi i zemljište na kojem je ova zgrada izgrađena.

8. Pored takvog stanja stvari potrebno je, kako je već navedeno, za upis prava vlasništva ishoditi suglasnost svih suvlasnika u duhu odredbe čl. 156. ZV-a koja propisuje da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao i njihovom prigradnjom, ugradnjom ili ulaganjem u njih ne može steći vlasništvo ako nije što drugo odredio vlasnik te dograđene, nadograđene, odnosno prigradađene nekretnine, a što podnositeljica nije dostavila, koju ispravu ne može nadomjestiti kako to pogrešno smatra činjenica da nitko od suvlasnika predmetne stambene zgrade nije prigovorio njezinom upisu.

9. Slijedom navedenog, ovaj sud nije našao navode prigovora osnovanima, pa je u tom pravcu ovaj prigovor odbio i temeljem čl. 202. i 204. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19 i 128/22 - dalje: ZZK), odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 3. travnja 2025.

Sudac:
Goran Draganović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred nadležnim tijelom - čl. 202. st. 3. ZZK.

Dostaviti:
podnositeljici prigovora po punomoćniku

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

03.04.2025 09:36

Serijski broj certifikata

1885879541775971948

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1719877031c085cb

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

-