



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-57048/2021

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Z-44539/20

Ozn. Z-10705/19

Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, po višoj sudskoj savjetnici Martini Grdić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Mare Martinović iz Zagreba, Lelijska ulica 15, OIB: 79742895168, zastupana po Gojku Ivaniću, odvjetniku u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 21, radi provođenja pojedinačnoga zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 27. listopada 2021.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava podnositelja prijave Mare Martinović iz Zagreba, Lelijska ulica 15, OIB: 79742895168 posl.br. Z-10705/19 te se na temelju ovog rješenja i prijepisa posjedovnog lista broj 10418 k.o. Dubrava sa identifikacijom, obavijesti od 25. veljače 2019., ugovora o kupoprodaji od 6. lipnja 1996., kupoprodajnog ugovora od 14. rujna 1981., potvrde od 14. rujna 1981., povijesti promjena na katastarskim česticama od 25. veljače 2019. sa rješenjima, dopuštaju slijedeći upisi:

iz zk.ul.br. zk.ul.br. 13556 k.o. Granešina,

otpisuje se u novi zk.ul. 110776 iste k.o.

zkčbr. 400/18, Lelijska ulica, sveukupne površine 383 m², od čega dvorište, površine 260 m², kuća, Zagreb, Lelijska ulica 15, površine 87 m² i pomoćna zgrada, površine 36 m² upisana za korist Franje Severa u 58200/291000 dijela, Franje Kelčeca Suhoveca u 52701/291000 dijela, Rože Sever u 19400/291000 dijela, Jane Šamec u 19400/291000 dijela, Dragice Novak u 19400/291000 dijela, Jane Sever u 29100/291000 dijela, Marije Galar u 29100/291000 dijela, Zdravka Majstorovića u 5499/291000 dijela, Kate Sever u 29100/291000 dijela i Davora Severa u 29100/291000

uz uknjižbu prava vlasništva u cijelosti za korist:

Mare Martinović iz Zagreba, Lelijska ulica 15, OIB: 79742895168

i uz prijenos zabilježbe upisane pod posl br. Z-2132/18

i uz prijenos zabilježbe o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka posl.br. Z-10705/19 i prijave u ispravnom postupku upisane pod poslovnim brojem posl.br. Z-10705/19 i prigovora u ispravnom postupku upisanog pod poslovnim brojem posl.br. Z-10705/19, koja ostaje upisana i u zk.ul.br. 13556 k.o. Granešina

II. Odbija se prigovor Davora Severa iz Zagreba, Severi 16, OIB: 85018595866 posl.br. Z-44539/20.

III. Nezadovoljna stranka upućuje se da svoja navodna prava ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagateljica upisa podnijela je dana 27. veljače 2019., pod posl. br. Z-10705/19, prijedlog radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 13556 k.o. Granešina (u odnosu na zkčbr. 400/18), a radi uknjižbe prava vlasništva za korist predlagateljice na zkčbr. 400/18, Lelijska ulica, sveukupne površine 383 m², od čega dvorište, površine 260 m², kuća, Zagreb, Lelijska ulica 15, površine 87 m² i pomoćna zgrada, površine 36 m².

U svom prijedlogu od 27. veljače 2019. predlagateljica navodi da je stvarni vlasnik i posjednik zkčbr. 400/18 k.o. Granešina koja odgovara kčbr. 2358/2 k.o. Dubrava, a koja je nastala od dijela ranije zkčbr. 400/2 k.o. Granešina temeljem geodetskog elaborata RN-468/2017 i koju je predlagateljica stekla temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog s prodavateljem Ilijom Mirčevskim, a koji je istu stekao kupoprodajom izvršenom dana 14. rujna 1981. sa prodavateljem Tomom Severom. Posebno ističe da je kao predmet kupoprodaje navedeno 100 čhv ranije zkčbr. 400/2 k.o. Granešina od kojih je upravo elaboratom formirana zkčbr. 400/18 k. o. Granešina na koju predlagateljica polaže pravo vlasništva u ovom postupku. Predlagateljica uz prijedlog dostavlja i svoj prijedlog temelji na sljedećim ispravama: prijepisu posjedovnog lista broj 10418 k.o. Dubrava sa identifikacijom, rješenje o izvedenom stanju od 26. studenog 2014., lokacijska dozvola broj 87/1999 od 29. ožujka 1999., izvoda iza katastarskog plana od 15. rujna 1998., rješenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 21. studenog 2017., ugovor o kupoprodaji od 6. lipnja 1996., kupoprodajni ugovor od 14. rujna 1981., potvrda od 14. rujna 1981., izjava od 27. studenog 1996., povijest promjena na katastarskim česticama od 25. veljače 2019. sa rješenjima, rješenju posl. br. O-3160/84, rješenju o nasljeđivanju posl. br. O-10020/98, rješenju o nasljeđivanju O-625/2005., izvodu iz matične knjige umrlih od 2. prosinca 1986.

2. Uvidom u zemljišnu knjigu za zk.ul.br. 13556 k.o. Granešina vidljivo je da je u trenutku podnošenja prijedloga (čl. 116. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj: 63/19 - u daljnjem tekstu: ZZK) upisana nekretnina Franje Severa u 58200/291000 dijela, Franje Kelčeca Suhoveca u 52701/291000 dijela, Rože Sever u 19400/291000 dijela, Jane Šamec u 19400/291000 dijela, Dragice Novak u 19400/291000 dijela, Jane Sever u 29100/291000 dijela, Marije Galar u 29100/291000 dijela, Zdravka Majstorovića u 5499/291000 dijela, Kate Sever u 29100/291000 dijela i Davora Severa u 29100/291000 dijela zkčbr. 400/2, oranica, sveukupne površine 3106 m² i zkčbr. 400/18, Lelijska ulica, sveukupne površine 383 m², od čega dvorište,

površine 260 m², kuća, Zagreb, Lelijska ulica 15, površine 87 m² i pomoćna zgrada, površine 36 m².

3. Iz sadržaja prijedloga, prijedlogu priloženih isprava i stanja zemljišne knjige, ovaj sud ocijenio je kako su predlagatelji učinili vjerojatnim da im pripada pravo koje u njihovu korist nije upisano u zemljišnim knjigama, zbog čega je utvrđeno da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u ovoj pravnoj stvari, sukladno čl. 208. ZZK-a, što je i učinjeno rješenjem ovog suda od 8. listopada 2020. godine.

4. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora dana 16. srpnja 2019. zaprimljen je prigovor Davora Severa u kojem navodi da se protivi prijedlogu predlagateljice iz razloga što se radi o nekretninama koje su u njegovu suvlasništvu, kao i da je on suvlasnik u 29100/291000 zkčbr. 400/2 i 400/18 k.o. Granešina.

5. Stoga je ovaj sud odlučio u okviru ovog postupka raspraviti prijavu podnositeljice prijave posl. br. Z-10705/19 i prigovor Davora Severa posl.br. Z-44539/20.

6. Prijava podnositelja prijave je osnovana, dok prigovor posl.br. Z-44539/20 nije osnovan.

7. Prije svega valja reći da iz identifikacije čestica koja prileži posjedovnom listu od dana 19. veljače 2019. proizlazi da zemljišnoknjižna čestica koja je predmet ovog postupka - 400/18 k.o. Granešina odgovara kčbr. 2358/2 k.o. Dubrava koja dolazi upisana u posjedovni list broj 10418 kao kuća, Zagreb, Lelijska ulica 15 površine 87 m², pomoćna zgrada površine 36 m² i dvorište površine 260 m², sveukupne površine 383 m², pri čemu je kao korisnica upisana upravo podnositeljica prijave Mara Martinović. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama od 25. veljače 2019. godine proizlazi da je Mara Martinović upisana kao korisnica čestice koja je predmet ovog postupka rješenjem Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 7. travnja 1997. godine na mjesto korisnika Ilije Mirčevskog, donesenog temeljem ugovora o prodaji nekretnina od 30. prosinca 1996., a koji je upisan na mjesto korisnika Josipa Severa rješenjem Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 17. ožujka 1994. godine koji je u cijelosti upisan na predmetnoj čestici rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 12. srpnja 1985. nakon što je ranije bio upisan sa Sever Tomom, svaki u 1/2 dijela. U obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 25. veljače 2019. navedeno je da je kčbr. 2358/2 k.o. Dubrava površine 241 m² nositelja prava Sever Tome, koja je predmet ovog postupka, evidentirana rješenjem nadležnog ureda za katastar iz 1983. godine, uz prilog geodetskog elaborata RN-1984/83 kojim je nastala od dijela kčbr. 2358 k.o. Dubrava na kojoj je bio evidentiran Tomo Sever od katastarske izmjere 1965. godine.

8. Ovakvo posjedovno stanje podudarno je sa sadržajem isprava koje je podnositeljica prijave dostavila uz prijedlog kao dokaz izvanknjižnog slijeda stjecanja prava vlasništva nekretnine koja je predmet ovog postupka.

9. Naime, iz kupoprodajnog ugovora od 14. rujna 1981. proizlazi da je Tomo Sever koji je, kod nadležnog ureda za katastar, upravo bio i evidentiran kao posjednik predmetne čestice, kako je to već ranije rečeno, prodao Iliji Mirčevskom nekretnine koje se sastoje iz "100 čhv. zemljišta "PRELOG". Uz navedeni ugovor, podnositeljica prijave dostavila je i potvrdu od 14. rujna 1981. kojom se potvrđuje primitak isplate za nekretninu od 100 čhv "PRELOG". Potom je Ilija

Mirčevski ugovorom o kupoprodaji nekretnina od dana 6. lipnja 1996. prodao ovdje podnositeljici prijave Mari Martinović nekretninu opisanu kao "k.č. 2358/2 Lelijska 15 koja se u naravi sastoji iz kuća 27 m² + dvorište 336 m² ukupno 363 m²".

10. Nadalje je ovaj sud u odnosu na prijavu, kao i prigovor Davora Severa, dana 15. listopada 2021. održao ročište na koje je pozvao podnositeljicu prijave, podnositelja prigovora i sve upisane nositelje knjižnih prava upisane u zk.ul.br. 13556 k.o. Granešina, čije je adrese prebivališta ili eventualne nasljednike mogao utvrditi tijekom postupka, međutim, na ročište su pristupili samo punomoćnik podnositeljice prijave, punomoćnica podnositelja prigovora, Marija Galar i Blagoja Mirčevski, pa je u odnosu na osobe koje su bile uredno pozvane, a nisu pristupile na predmetno ročište, ovaj sud primijenio čl. 200. st. 3. ZZK-a, koji propisuje kako će u slučaju neodaziva uredno pozvanih osoba na ročište za ispravak, zemljišnoknjižni sud donijeti odluku na temelju stanja spisa. Na navedenom ročištu punomoćnik podnositeljice prijave u cijelosti je ostao kod iste navodeći da predlaže uknjižbu prava vlasništva za korist Mare Martinović na svim suvlasničkim udjelima upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika razmjerno, a obzirom da je bio dogovor unutar obitelji Sever da Tomo Sever Iliji Mirčevskom proda dio nekretnine u površini od 100 čhv. Nadalje je iskazao da se na nekretnini koja je predmet ovog postupka nalazi kuća, pomoćni objekt koji je upravo legaliziran od strane podnositeljice prijave i dvorište koje je ograđeno, a što je sve razvidno iz isprava nadležnog ureda za katastar te da je isto u posjedu podnositeljice prijave neprekidno od samog stjecanja, pri čemu pravo vlasništva nije nikada osporavano niti je posjed bio smetan. Također je izjavio da je nekretnina istih gabarita od samog stjecanja odnosno nije došlo do promjene međa ili njezinog proširenja na dijelove ostalih suvlasnika. U odnosu na zaprimljen prijevremeni prigovor Davora Severa kojim se isti protivi prijavi podnositeljice prijave navodeći da se radi o nekretninama koje su u njegovom suvlasništvu, punomoćnik podnositeljice prijave iskazao je da nije suglasan da se sa istim raspravlja kao da je zaprimljen u roku, dok je punomoćnica podnositelja prigovora izjavila da u cijelosti ostaje kod istog tvrdeći da je on suvlasnik ove nekretnine na valjanom pravnom temelju. Ročištu prisutna Marija Galar iskazala je kako ima saznanja o nekretnini koja je predmet ovog postupka, a obzirom da je Tomo Sever bio njezin djed. Navela je da su točni navodi podnositeljice prijave da je Tomo Sever ovu nekretninu u površini od 100 čhv prodao Iliji Mirčevskom, a on Mari Martinović, ali da ne može iskazati što se nalazi na toj nekretnini, a obzirom da već godinama nije bila tamo jer ta nekretnina niti nije njihova. Također je izjavila da nema saznanja o tomu da bi pravo vlasništva Mare Martinović bilo osporavano niti smetan posjed kao i da predmetna prodaja Tome Severa Iliji Mirčevskom bila osporavana od drugih članova obitelji Sever ili prednika Davora Severa, posebno ističući da je ovdje podnositelj prigovora Davor Sever sin Ivana Severa koji je sin Mate Severa koji je bio brat Tome Severa, pri čemu su braća Tomo Sever, Mate Sever, Franjo Sever, Stjepan Sever, Jaga Sever bili suvlasnici ove nekretnine prije njezine prodaje te da su sva braća sa predmetnim pravnim poslom 1981. godine bili suglasni, a da Davor Sever na nekretnini koja je predmet ovog postupka nema nekretninu u svome vlasništvu. U konačnici je Marija Galar izjavila da je suglasna sa prijavom podnositeljice prijave te kako u odnosu na zkčbr. 400/18 k.o. Granešina nema nikakvih potraživanja. Ročištu prisutni Blagoja Mirčevski izjavio je kako ima saznanja o nekretnini koja je predmet ovog postupka, a obzirom da je sin Ilije Mirčevskog i kako može iskazati kako zna da je njegov otac 1981. godine kupio ovu nekretninu od 100 čhv iako je tek sada saznao tko je bio prodavatelj te da je on ondje živio od rođenja 1983. godine, nekoliko godina neprekidno, do preseljenja u Maksimirsku ulicu, dok su ovu nekretninu nastavili koristiti kao vikend kuću jer se ondje nalazila kuća sa šupom i dvorištem koje je bilo ograđeno, do 1996. godine kada je njegov otac prodao ovu nekretninu Mari Martinović. Nadalje je iskazao

kako nema saznanja da bi pravo vlasništva bilo osporavano niti smetan posjed niti njegovom ocu Iliji Mirčevskom niti sada podnositeljici prijave Mari Martinović, kao ni da bi pravni posao između Tome Severa i Ilije Mirčevskog bio od ikoga osporavan. Zaključno je Blagoja Mirčevski izjavio da je suglasan sa prijavom podnositeljice prijave te kako u odnosu na zkčbr. 400/18 k.o. Granešina nema nikakvih potraživanja.

11. Sukladno svemu navedenome, zaključak je ovoga suda da, iako iz svega navedenoga proizlazi da podnositeljica prijave ne raspolaže perfektnim ispravama, u ovom zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku predlagateljica niti ne mora imati isprave za upis kakve se traže za redovan zemljišnoknjižni postupak, stoga je prijava podnositeljice prijave ocijenjena osnovanom te su i iskazi punomoćnika podnositeljice prijave i Blagoje Mirčevskog i Marije Galar dani na ročištu dana 15. listopada 2021. prihvaćeni u potpunosti, s obzirom da su isti jasni, neproturječni, logični i životno uvjerljivi te podudarani u bitnim pojedinostima sa sadržajem prijedlogu priloženih isprava.

12. Doista, u skladu sa navodima punomoćnika podnositeljice prijave Mare Martinović, Blagoje Mirčevskog i Marije Galar danim na ročištu jest i posjedovno stanje evidentirano kod nadležnog ureda za katastar. Naime, ovaj sud izvršio uvid u isprave nadležnog ureda za katastar iz kojih je vidljivo posjedovno stanje nekretnine koja je predmet ovog postupka iz kojih proizlazi da zemljišnoknjižna čestica koja je predmet ovog postupka - 400/18 k.o. Granešina odgovara kčbr. 2358/2 k.o. Dubrava koja dolazi upisana u posjedovni list broj 10418 kao kuća, Zagreb, Lelijska ulica 15 površine 87 m², pomoćna zgrada površine 36 m² i dvorište površine 260 m², sveukupne površine 383 m², pri čemu je kao korisnica upisana upravo podnositeljica prijave Mara Martinović.

13. Slijedom svega navedenoga, ovaj sud je zaključio da je podnositeljica prijave dokazala svoje pravo vlasništva na zkčbr. 400/18 k.o. Granešina, slijedom čega je, temeljem odredbe 202. st. 2. ZZK-a i čl. 203. st. 3. ZZK-a, odlučio kao pod toč. I. izreke ovog rješenja.

14. Nadalje, valja reći i to da je ovaj sud o ovom postupku uredno obavijestio sve osobe koje bi mogle predstavljati zainteresirane strane u ovom postupku s obzirom na njegov predmet, pri čemu se samo Davor Sever protivio prijavi.

15. U odnosu na navode Davora Severa iznesene u prigovoru od 16. srpnja 2019. da se kao upisani zemljišnoknjižni vlasnik u 29100/291000 dijela zkčbr. 400/2 i 400/18, obje k.o. Granešina protivi prijavi iz razloga što se radi o nekretninama koje su u njegovom suvlasništvu kao i navode punomoćnice podnositelja prigovora dane na ročištu dana 15. listopada 2021. da je Davor Sever suvlasnik ove nekretnine na valjanom pravnom temelju, valja ukazati na odredbu čl. 208. st. 2. ZZK-a kojom odredbom je propisano da se na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku. Navedena odredba upućuje na odgovarajuću primjenu odredaba o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku koji se primjenjuju u postupku obnove zemljišne knjige ili njezinog dijela

U postupku obnove zemljišne knjige ili njezinog dijela zemljišnoknjižni ulošci sastavljaju se na način da se preuzimaju podaci iz katastra o broju, obliku i izgrađenosti. Ako podaci postojećeg katastarskog operata ne odgovaraju u velikoj mjeri podacima u zemljišnoj knjizi koja će se

zatvoriti niti stanje zemljišne knjige ukazuje da bi ono bilo novije u odnosu na stanje u katastru, u postupku sastavljanja uložaka provest će se rasprava uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 186. ZZK-a.

U ovom postupku navedeno je značilo i uvažavanje podataka o nekretnini i njezinom stvarnom vlasniku odnosno korisniku iz isprava na kojima se prijava temelji te podacima iz katastarskog operata. Navedeni podaci su u cijelosti u suglasju jer govore u prilog činjenici da je postupak proveden sa onim osobama koje su i u katastarskom operatu bile evidentirane kao korisnici.

Osim toga, iz priloženih isprava nadležnog ureda za katastar razvidno je da je ovdje podnositeljica prijave upisana kao korisnica predmetne kčbr. 2358/2 k.o. Dubrava od 1997. godine, da je ranije bio upisan Ilija Mirčevski od 1994. godine, a prije njega Tomo Sever još od katastarske izmjere 1965. godine, pri čemu ovaj sud ukazuje da su navedene promjene osobe korisnika ove čestice sukladne stanju isprava kojima ovdje podnositeljica prijave dokazuje izvanknjižni slijed stjecanja prava vlasništva na istoj.

16. U odnosu na prijavu podnositelja prijave, odlučeno je kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

17. A zbog svega ranije navedenog, sud nije ocijenio protivljenje Davora Severa kao razlog zbog kojega bi prijavu predlagatelja trebalo ocijeniti neosnovanom, stoga je prigovor podnositelja prigovora poslovni broj Z-44539/20 ocijenjen neosnovanim te je, temeljem odredbe članka 203. stavak 5. ZZK, riješeno kao u toč. II. i III. izreke ovog rješenja, pri čemu se ukazuje podnositeljici prigovora da, ako se tužba za ispravak podnese u roku od trideset dana od zaključenja rasprave, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 6. ZZK).

U Zagrebu, 27. listopada 2021.

Viša sudska savjetnica
Martina Grdić

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-a).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Gojko Ivanić za podnositeljicu prijave
2. Franjo Sever, Granešinski Novaki 84, Zagreb
3. Franjo Kelčec Suhovec, Orešićeva 51, Granešinski Novaki
4. Roža Sever, Orešićeva 28, Granešinski Novaki
5. Jana Šamec, Đurinova 4, Oporovec
6. Dragica Novak, Orešićeva 34, Granešinski Novaki
7. Jana Sever, Severi 9, Zagreb
8. Marija Galar, Severi 9, Zagreb
9. Zdravko Majstorović, I Celovečki odvojak 15, Zagreb
10. Kata Sever, Severi 16, Zagreb
11. Odvjetnik Tomislav Mraz za Davora Severa
12. Blagoja Mirčevski, Zeleni dol 17, Zagreb
13. Zoran Mirčevski, Ul. B. Magovca 15, Zagreb

14. Tomo Sever, Severi 9, Granešinski Novaki

15. Josip Sever, Severi 9, Zagreb

O tome obavijest:

16. Ministarstvo financija, Porezna uprava Dubrava

17. Gradski ured za katastar i geodetske poslove



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

27.10.2021 15:25

**Serijski broj
certifikata**

187194900229086835822346608547023285396

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z132063288fd95d10

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

-