

materijalnog prava i odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a bez potrebnog ponavljanja.

Ukratko, iz podataka u spisu proizlazi da je Predugovor za kupnju nekretnine od 1. svibnja 2012. (str. 5. do 7. spisa) sklopljen između tuženika kao prodavatelja i tužiteljice kao kupca, a ovjeren je kod javnog bilježnika Miroslava Bračuna iz Slavanskog Broda pod poslovnim brojem OV-19080/12 od 31. prosinca 2012. Člankom 1. je opisan stan broj S17 koji se nalazi na petoj etaži ukupne površine 89,00 m²; te je pored navedenog uz stan kupac kupio i jedno parkirno mjesto označeno kao P17, a sve izgrađeno u Slavanskom Brodu na nekretnini koja je upisana u k.o. Slavonski Brod, kč. br. 4350/4. Člankom 4. ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 99.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate (članak 7.), a u članku 5. ugovorne strane suglasno utvrđuju i potpisom Predugovora neopozivo potvrđuju da je kupac već isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Prema članku 8. prodavatelj se obvezuje izdati kupcu valjanu tabularnu ispravu kako bi isti mogao izvršiti uknjižbu vlasničkog prava na spornom stanu.

Iz izvotka iz zemljišne knjige, a sve prema pregledu Glavne knjige Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga proizlazi da je za zk. ul. br. 6558 Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod u listu A (posjedovnica) naveden broj katastarske čestice 4350/4, oznaka zemljišta: Ulica Dr. Andrije Štampara, dvorište, zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod, Ulica Dr. Andrije Štampara 12, površine: 804, (502 + 302 m²). Pod rednim brojem 3.1 napisana je zabilježba da je na temelju čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji u katastarskom operatu za evidentiranje zgrade mješovite uporabe na kč. br. 4350/4 priloženo Rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, grad Slavonski Brod, Klasa: UP/I-361-03/12-04/704, Ur. broj: 2178/01-10-14-15 od 28. svibnja 2014. i Rješenje o ispravljanju pogreške, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, grad Slavonski Brod, Klasa: UP/I-361-04/16-01/10, Ur. broj: 2178/01-10-16-4 od 30. kolovoza 2016. U listu B (vlastovnica) upisan je pod rednim brojem 21. suvlasnički dio: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Stan oznake S17 na 5 katu, upisane ukupne površine 86,40 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P17 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m², te je upisan tuženik Mrki Gradnja d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod. Pod rednim 21.9 pod brojem Z-1926/19 navedena je zabilježba spora, rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu poslovni broj P-707/2016 od 23. siječnja 2017., tužiteljice Stane Ratković. U listu C (teretovnica) na suvlasnički dio 21 (61/1000) upisane su primjedbe pod brojem Z-1926/2019, Z-1029/2008, Z-1926/2019, Z-7383/2011, Z-7384/2011, Z-8044/2011 i Z-8905/2011; a sve prema Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra – javna aplikacija.

Imajući u vidu izneseno, te imajući u vidu odredbe Predugovora za kupnju nekretnine od 1. svibnja 2012., a osobito odredbu čl. 5. tog Predugovora, kojom odredbom ugovorne strane suglasno utvrđuju i potpisom Predugovora neopozivo potvrđuju da je kupac (tužiteljica) već isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti – ocjena je ovog suda da je tužiteljica u pravu kada tvrdi da je Predugovor od 1. svibnja 2012. valjana pravna osnovna za stjecanje prava vlasništva.

Člankom 114. ZV-a regulirani su „Pravni temelji stjecanja“. Prema stavku 1. članka 114. ZV-a vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge