



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-40607/2018 (Z-14210/17)

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

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po sucu tog suda Miru Maslač, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa GRADA SPLITA, OIB: 78755598868, Obala kneza Branimira 17, Split, protiv protivnika predlagatelja upisa VINKA SAMARDŽIĆA, Split, OIB: 51470568169, Kavanjinova 5, zastupanog po punom. Ivici Zaradić, odv. u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku od 30. siječnja 2020. godine,

riješio je

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Grada Splita za ispravkom uknjižbe na nekretninama označenima kao čest. zem. 3678/1, čest. zem. 3678/2, čest. zem. 3678/3, sve Z.U. 4286, K.O. Split.

II. Prigovor protivnika upisa Vinka Samardžića pod posl. brojem Z-39672/18 je osnovan.

III. Određuje se brisanje plombe pod posl. br. Z-39672/18.

IV Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. rješenja pod brojem Z-14210/17 kad protekne rok od 30 dana od dana dostave rješenja strankama, zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

V Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

Dana 19. travnja 2017. zaprimljen je prijedlog predlagatelja Grada Splita za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina označenih kao čest. zem. 3678/1, čest. zem. 3678/2, čest. zem. 3678/3, sve Z.U. 4286, K.O. Split. U svom prijedlogu predlagatelj navodi da su nekretnine iz točke I/ sve nastale cijepanjem od osnovne čest. zem. 3678, u Z.U. 4268 k.o. Split, Prijavnim listovima Područnog ureda za katastar Split, Klasa: 938-06/15-01/853 od 20.03.1995. godine i Klasa: 932-06/06-02/134 od 31.07.2007. Grad Split da je vanknjižni nositelj prava vlasništva nekretnina za koje se predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Nekretnine označene kao čest. zem. 3678/2 i /3 da su u naravi sastavni dio cestovne građevine gradskih prometnica Lovrinačke ulice i Vukovarske ulice, a položene su dijelom u pokosu, a dijelom u nogostupu istih. Nekretnina označena kao čest. zem. 3678/1, površine 12.189m² u naravi je dijelom sjeverni parking groblja Lovrinac, dok njen južni i pretežiti dio čine izgrađene grobnice i ukopna mjesta (više stotina grobova), predio Brnik. Temeljem članka 131. Zakona o cestama, Grad Split je stvarni vlasnik onih zemljišta ili dijelova zemljišta koje su u naravi cesta,

a koja cesta se na dan stupanja na snagu Zakona o cestama koristi za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, neovisno o postojećim zemljišnoknjižnim upisima. U obuhvatu Lovrinačke ulice položena je upravo čestica 3678/3, dok je čestica 3678/2 položena u obuhvatu Vukovarske ulice. Iz citirane dokumentacije je posve jasno da su spomenute prometnice izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o cestama dana 28.7.2011., te da je stoga, primjenom članka 131. istog Zakona, Grad Split silom zakona postao isključivi pravni slijednik svih osoba koje su u zemljišnoj knjizi upisane na nekretninama koje se nalazi u trasi takovih cesta. Grad Split je vanknjižni nositelj prava vlasništva čest. zem. 3678/1, površine 12.189m², i temeljem Rješenja o administrativnom prijenosu, Odsjeka za imovinskopravne poslove, Sekretarijata za opću upravu, Općine Split od 8. veljače 1978. godine, kojim je pravo korištenja zemljišta 3678, ZU 4286, K.O. Split, u površini od 12.860m², s dotadašnjeg nositelja prava korištenja Privrednog poduzeća Rasadnik preneseno na Općinu Split, upravo za potrebe proširenje gradskog groblja. Predmetna čestica u naravi je javno dobro u općoj uporabi. Da se ističe da su groblja, u smislu članka 2. Zakona o grobljima, komunalni objekti u vlasništvu zakonom određenih osoba javnog prava tj. jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Na predmetnom zemljištu da je još od ranih 70-tih godina započeto s ukopima, od kada je i faktički izgubilo svojstvo stvari u prometu, a steklo značaj i svrhu javnog dobra. Upis protivnika predlagatelja upisa u vlastovnicu ZU 4286 izvršen je kao osiguranje novčane tražbine fiducijarnog i stečajnog dužnika „Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju“ koje je spram predmetnih nekretnina ishodilo upis u zemljišne knjige tek 2007. godine do kojeg trenutka je pak bio važeći upis društvenog vlasništva. U odnosu na nekretnine opisane pod točkom I, a koje su na dan 1. siječnja 1997. bile u društvenom vlasništvu, temeljem članka 388. stavka 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u prijelaznom razdoblju ni prema kome, pa niti prema poštenim stjecateljima, ne djeluje neoboriva predmnijeva o istinitosti zemljišnoknjižnog stanja. Slijedom navedenog, predloženo je da se izvrši ispravak zk stanja, te uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja, kao i brisanje dosad upisanih zk vlasnika.

Dana 29. listopada 2018.g. kod ovog suda zaprimljen je prigovor protivnika upisa Vinka Samardžića u kojem se navodi da je rješenjem Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel br. Z-14210/17 od 17. rujna 2018. g. pokrenut i otvoren pojedinačni ispravni postupak na nekretninama označenim kao č.zem. 3678/1, /2 i /3 sve zu 4286 k.o. Split, te da se protiv citiranog rješenja podnosi prigovor zbog svih na zakonu dopuštenih razloga. Dalje se navodi da predlagatelj uz svoj prijedlog za pokretanje ovog postupka nije priložio niti jednu ispravu u smislu ZZK koja bi opravdavalo pobijano rješenje o pokretanju i otvaranju PiP-a kao takvog u odnosu na predmetne nekretnine, te da utoliko nije bilo niti osnove za donošenje pobijanog rješenja Suda. Glede merituma ove zemljišnoknjižne stvari, da se ističe kako je ovdje protivnik predlagatelja upisa stekao fiducijarno vlasništvo nad predmetnim nekretninama i kao takav se uknjižio u zemljišnoj knjizi temeljem valjane pravne osnove i od zemljišnoknjižnog vlasnika kao svojeg prednika. Pobijano rješenje da nije osnovano te se predlaže isto staviti van snage, odnosno odbiti prijedlog predlagatelja za provedbu traženog upisa uknjižbe prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime predlagatelja u zemljišnoj knjizi kako je to isti zatražio. Na roč. od 14. listopada 2019.g. punomoćnik predloženika je istakao da je predmet upisa vlasništvo predmetne nekretnine s fiducijarnim ograničenjima, temeljem naplatnog pravnog posla i s povjerenjem u zemljišne knjige. Predlagatelj da nije dokazao suprotno, odnosno nesavjesnost stjecanja vlasništva predmetne nekretnine po protivniku upisa, a nije osporio ni valjanost pravnog posla o takvom stjecanju vlasništva. Na roč. od 30. siječnja 2020.g. pun. protivnika upisa istakao je da je protivnik upisa naplatnim pravnim poslom stekao knjižno pravo koje je kao takvo odlukom zk suda i upisano u zemljišnoj knjizi. Protivnik upisa da je takvo knjižno pravo – fiducija, stekao ugovorom sklopljenim sa zemljišnoknjižnim vlasnikom koji je kao takav bio u trenutku upisa, odnosno sklapanja ugovora – knjižni vlasnik upisan bez ikakvih tereta i vidljivih zemljišnoknjižnih ograničenja, a posebno da nije bilo nikakvih evidentiranih zk prava predlagatelja Grada Splita.

Analizirajući očitovanja stranaka, kako svakog zasebno, tako i sve zajedno, zaključak je ovog suda da među strankama postoje sporna pitanja vezana uz pravo vlasništva glede nekretnina označenih kao čest. zem. 3678/1, čest. zem. 3678/2, čest. zem. 3678/3, sve Z.U. 4286, K.O. Split.

Predlagatelj naime tvrdi:

- da je vanknjižni nositelj prava vlasništva nekretnina označenih kao čest. zem. 3678/1, čest. zem. 3678/2, čest. zem. 3678/3, sve Z.U. 4286, K.O. Split,
- da se nekretnine označene kao čest. zem. 3678/2 i /3 u naravi sastavni dio cestovne građevine gradskih prometnica Lovrinačke ulice i Vukovarske ulice, a položene su dijelom u pokosu, a dijelom u nogostupu istih,
- da je nekretnina označena kao čest. zem. 3678/1, površine 12.189m² u naravi dijelom sjeverni parking groblja Lovrinac, dok njen južni i pretežiti dio čine izgrađene grobnice i ukopna mjesta (više stotina grobova), predio Brnik,
- da je temeljem članka 131. Zakona o cestama, Grad Split stvarni vlasnik onih zemljišta ili dijelova zemljišta koje su u naravi cesta, a koja cesta se na dan stupanja na snagu Zakona o cestama koristi za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, neovisno o postojećim zemljišnoknjižnim upisima,
- da je u obuhvatu Lovrinačke ulice položena upravo čestica 3678/3, dok je čestica 3678/2 položena u obuhvatu Vukovarske ulice,
- da su spomenute prometnice izgrađene prije stupanja na snagu Zakona o cestama dana 28.7.2011., te da je stoga, primjenom članka 131. istog Zakona, Grad Split silom zakona postao isključivi pravni slijednik svih osoba koje su u zemljišnoj knjizi upisane na nekretninama koje se nalazi u trasi takovih cesta,
- da je Grad Split vanknjižni nositelj prava vlasništva čest. zem. 3678/1, površine 12.189m², i temeljem Rješenja o administrativnom prijenosu, Odsjeka za imovinskopravne poslove, Sekretarijata za opću upravu, Općine Split od 8. veljače 1978. godine, kojim je pravo korištenja zemljišta 3678, ZU 4286, K.O. Split, u površini od 12.860m², s dotadašnjeg nositelja prava korištenja Privrednog poduzeća Rasadnik preneseno na Općinu Split, upravo za potrebe proširenje gradskog groblja,
- da je predmetna čestica naravi javno dobro u općoj uporabi,
- da su groblja, u smislu članka 2. Zakona o grobljima, komunalni objekti u vlasništvu zakonom određenih osoba javnog prava tj. jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Protivnik upisa pak tvrdi:

- da je naplatnim pravnim poslom stekao knjižno pravo koje je kao takvo odlukom ovog suda i upisano u zemljišnoj knjizi,
- da je takvo knjižno pravo – fiducija, stekao ugovorom sklopljenim sa zemljišnoknjižnim vlasnikom koji je kao takav bio u trenutku upisa, odnosno sklapanja ugovora – knjižni vlasnik upisan bez ikakvih tereta i vidljivih zemljišnoknjižnih ograničenja,
- da nije bilo nikakvih evidentiranih ovog prava predlagatelja Grada Splita.

Pregledom priložene dokumentacije sud je utvrdio:

- da je protivnik upisa, Vinko Samardžić, uknjižen kao vlasnik predmetnih čest. zem.
- da je dana 12.7.2012.g. pod posl. brojem Z-7039/12 izvršena zabilježba da je prijenos prava vlasništva sa imena Kaštelanskih staklenika d.d. na ime Vinka Samardžića izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.086.673,00 kn.

Prema Zakonu o sudskom izvanparničnom postupku od 24. srpnja 1934.g. kojeg se pravna pravila primjenjuju u RH na temelju Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.g. (NN 73/91), zemljišnoknjižni sud ne može rješavati sporna pitanja koja se u postupku pojave, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak.

Cijeneći očitovanja stranaka, te utvrđenja ovog suda, kako svakog zasebno, tako i sve zajedno, i to prvenstveno da je protivnik upisa Vinko Samardžić stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina naplatnim pravnim poslom od uknjiženog suvlasnika Kaštelanskih staklenika, kao i činjenicu da predlagatelj tvrdi da je silom zakona stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina, to je ovaj sud zaključio da u konkretnom slučaju među strankama postoje gore navedena sporna pitanja, slijedom čega nije bilo uvjeta udovoljavanju predmetnom zahtjevu za ispravak kako je isti postavljen u ovom postupku, pa je isti odbijen kako je riješeno u izreci.

U Splitu, 30. siječnja 2020.godine.

S U D A C:

Miro Maslač

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes, da svoja prava ostvaruju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

- predlagatelju,
- protivniku upisa po punom. Ivici Zaradić, odv. u Splitu,
- Zemljišnoknjižni odjel Split,
- u spis.



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatički sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

14.02.2020 11:38

Serijski broj certifikata

174114413708823504607181476424312879132

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z116806162f054f66

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