



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Posl.br. Z-47434/2008

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 građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Andrei Simić Rukavina, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Grada Zagreba (OIB 61817894937), Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, zastupanog po punomoćnici Maji Cenić, odv. u Zagrebu, radi pokretanja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, Maksimus d.o.o. (OIB 15748798560), Zagreb, Zakmardijeve stube 4, zastupanog po punomoćnici Mirni Barišić, odv. u Zagrebu, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa prava vlasništva posebnog dijela nekretnine zgrade Marulićev trg 5 te povodom prigovora zaprimljenog pod posl.br. Z-9417/14, uknjižbe prava vlasništva temeljem rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, BC Instituta (OIB 81224333034), Rugvica, Dugoselska 7, zastupanog po punomoćnici Nataši Owens, odv. u Zagrebu, kao podnositelja prigovora i prijave pod posl.br. Z-2436/14, Republike Hrvatske (OIB 52634238587), zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, Trg bana Josipa Jelačića 6, Zagreb, kao podnositelja prigovora i prijave zaprimljene pod posl.br. Z-3370/14, Ratka Pošte (OIB 67706868378), Zagreb, Trnovčica 53, zastupanog po punomoćnici Silviji Gnjiđić, odv. u Zagrebu, kao podnositelja prigovora zaprimljenog pod posl.br. Z-4647/14, Vesne Drobac (OIB 74225845050), Švec Mire (OIB 23684622191), Đukić Josipa (OIB 19393263272), Žilić Jadranke (OIB 23464165925), Kühner Julija (OIB 82268633539), Bauernfreund Sanje (OIB 60645170197), Horvat Nevenke (OIB 98555159313), Sudžuković Branka (OIB 99866212816), Cesarec Ivana (OIB 14063670712), Cesarec Jasenke (OIB 92164527277), Skozret Katice (OIB 11111714636), Skozret Andreje (OIB 00248046800) i Kajganić Dubravke (OIB 75500589789), svi Zagreb, Marulićev trg 5, zastupani po punomoćniku Danijelu Snoju, odv. u Zagrebu, kao podnositelji prigovora zaprimljenog pod posl.br. Z-9101/14, Morović Ante (OIB 228239225981), Zagreb, Marulićev trg 5, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Špeharu, odv. u Zagrebu kao podnositelja prigovora pod posl.br. Z-9931/14, dana 31. ožujka 2017.

r i j e š i o j e

I. Spisi pod posl. brojem Z-31858/13 i Z-48408/15 spajaju se na spis pod posl. brojem Z-47434/08, radi zajedničkog raspravljanja i donošenja jedinstvene odluke.

II. Prijava Grada Zagreba zaprimljena pod Z-47434/08 se odbija.

III. Prijava BC Institut d.d. zaprimljena pod Z-2436/14 se odbija, a prigovor se usvaja.

IV. Usvaja se prijava i prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod Z-3370/14.

V. Prigovori Ratka Pošte (OIB 67706868378) zaprimljen pod posl.br. Z-4647/14, Vesne Drobac (OIB 74225845050), Švec Mire (OIB 23684622191), Đukić Josipa (OIB 19393263272), Žilić Jadranke (OIB 23464165925), Kuhner Julija (OIB 82268633539), Bauernfeund Sanje (OIB 60645170197), Horvat Nevenke (OIB 98555159313), Sudžuković Branka (OIB 99866212816), Cesarec Ivana (OIB 14063670712), Cesarec Jasenke (OIB 92164527277), Skozret Katice (OIB 11111714636), Skozret Andreje (OIB 00248046800) i Kajganić Dubravke (OIB 75500589789) zaprimljen pod posl.br. Z-9101/14, Morović Ante (OIB 228239225981), zaprimljen pod posl.br. Z-9931/14 i prigovor upravitelja Maksimus d.o.o. zaprimljen pod posl.br. Z-9417/14 se usvajaju.

VI. U zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 3402/2 kuća Marulićev trg br. 5 sa 459 čm, kuća br. 5/1 sa 57 čm, zgrada sa 5 čm i dvorište sa 157 čm, ukupne površine 678 m2 upisane kao društveno vlasništvo za koju je nekretninu temeljem Pravilnika o ustrojstvu i vođenju knjige položenih ugovora („Narodne novine“ broj 42/91 i 16/94), otvorena knjiga položenih ugovora s upisanim posebnim dijelovima nekretnine u poduloške broj 1095, 11777, 1840, 19542, 19701, 22139, 22189, 29585, 30231, 31573, 36208, 36586, 47971, 52052, 6418 i 666 k.o. Grad Zagreb, dopuštaju se slijedeći upisi:

A) temeljem uvjerenja Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek 1 (Zagreb) Klasa: 935-08/12-02/3676 urbroj: 251-15-02/1-12-2 od 17. listopada 2012. s izvodom iz katastarskog plana od 15. listopada 2012. i izvotka iz PL 2976 k.o. Centar s identifikacijom od 17. listopada 2012.:

a) briše se zabilježba da prilikom upisa kuće br. 5, 5/1 i zgrade nije priložena građevna ni uporabna dozvola, upisna pod posl.br. Z-58081/07

b) zabilježuje se u posjedovnici uložka (list A) da je za upis kuće Marulićev trg br. 5 (459 m2), kuće br. 5/1 (57 m2) i zgrade (5 m2) sagrađene na kčbr. 3402/2 priloženo uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek 1 (Zagreb) Klasa: 935-08/12-02/3676 urbroj: 251-15-02/1-12-2 od 17. listopada 2012. s izvodom iz katastarskog plana od 15. listopada 2012. i izvotka iz PL 2976 k.o. Centar s identifikacijom od 17. listopada 2012.

B) temeljem članka 15 i 17 Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine (Narodne novine 121/13, u daljnjem tekstu: Pravilnik) i popisa suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim dijelovima od 11. lipnja 2013. te odredbi članka 367 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):

a) uknjižuje se brisanje društvenog vlasništva na vlasničkom B listu red.br.1.1,

b) upisuju se posebni dijelovi i uspostavlja vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, kako slijedi:

1. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i sporednih prostorija ukupne površine 11,33 m2, za korist:

Švec Mire, Sveti Ivan Zelina, Turkovčina 20
OIB 23684622191

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 22189 k.o. Grad Zagreb “

2. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u podrumu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 31,94 m² , za korist:

Skozret Katice, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 11111714636

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 52052 k.o. Grad Zagreb “

3. temeljem rješenja Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, KLASA: UP/I-942-02/14-13/7 Urbroj: 251-14-11-2/013-15-15 od 29. listopada 2015. upisuje se suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u podrumu ulične zgrade, koji se sastoji od jedne sobe i wc-a ukupne površine 20,73 m² uz uknjižbu prava vlasništva , za korist:

Republike Hrvatske
OIB 52634238587

4. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u prizemlju koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija ukupne površine 123,26 m² , za korist:

Morović Ante, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 22839225981

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 6418 k.o. Grad Zagreb “

5. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u prizemlju ravno, koji se sastoji od četiri ipol sobe i ostalih prostorija ukupne površine 91,83 m² , za korist:

Cesarec Ivana, Zagreb, Marulićev trg 5 u ½ dijela
OIB 14063670712

Cesarec Jasenke, Zagreb, Marulićev trg 5 u ½ dijela
OIB 92164527277

6. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana u prizemlju koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 48,50 m² , za korist:

Pošta Ratka, Zagreb, Trnovčica 53
OIB 67706868378

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 47971 k.o. Grad Zagreb “

7. temeljem čl. 17 st. 5 Pravilnika upisuje se suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz poslovnog prostora na I (prvom) katu, koji se sastoji od devetnaest prostorija ukupne površine 305,26 m² uz uknjižbu prava vlasništva , za korist:

Republike Hrvatske
OIB 52634238587

8. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na II (drugom) katu lijevo, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija ukupne površine 34,60 m² , za korist:

Horvat Nevenke, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 98555159313

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 1840 k.o. Grad Zagreb “

9. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana broj 4 na II (drugom) katu, koji se sastoji od sedam soba i ostalih prostorija ukupne površine 273,06 m² , za korist:

Erceg Denisa, Šibenik, Domovinskog rata 2E

- uz prijenos zabilježbe ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-3569/12 od 8. veljače 2013. i rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gžovr-2106/12 od 15. svibnja 2012. pod posl.br. Z-50253/12 (Z-7425/13),
- uz prijenos zabilježbe spora upisane temeljem tužbe pod posl.br. Z-22775/16,
- uz prijenos zabilježbe prvenstvenog reda radi zasnivanja založnog prava u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a pod posl.br. Z-28541/09,
- uz prijenos založnog prava uknjiženog radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a za korist B2 Kapital d.o.o. (OIB 57509775367) pod posl.br. Z-28542/09 (Z-2404/16)
- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 31573 k.o. Grad Zagreb “

10. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na III (trećem) katu lijevo, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija ukupne površine 80,65 m² , za korist:

Bauernfreund Sanje, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 60645170197

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 666 k.o. Grad Zagreb “

11. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na III (trećem) katu desno, koji se sastoji od jedne i pol sobe i ostalih prostorija ukupne površine 99,43 m² , za korist:

Horvat Nevenke, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 98555159313

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 1095 k.o. Grad Zagreb “

12. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na III (trećem) katu ravno, koji se sastoji od pet soba i ostalih prostorija ukupne površine 118,03 m² , za korist:

Kühner Julija, Zagreb, Marulićev trg 5 u ½ dijela
OIB 82268633539

Kühner Ane, Zagreb, Marulićev trg 5 u ½ dijela
OIB 12062783328

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 36208 k.o. Grad Zagreb “

13. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na IV (četvrtom) katu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 14,95 m² , za korist:

Žilić Jadranke, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 23464165925

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 11777 k.o. Grad Zagreb “

14. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na IV (četvrtom) katu desno, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 39,24 m² , za korist:

Đukić Josipa, Zagreb, Marulićev trg 5
OIB 19393263272

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 19701 k.o. Grad Zagreb “

15. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na IV (četvrtom) katu, koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija ukupne površine 77,40 m² , za korist:

Ivetic Helene, Rovinj, Kresinskih žrtava 5 u ½ dijela
OIB 80993513242

Jugec Roberta, Zagreb, Kolarova 12 u ½ dijela
OIB 59817497110

- uz prijenos založnog prava uknjiženog radi osiguranja iznosa od 1.250.000,00 KN za korist Zagrebačke banke d.d. pod posl.br. Z-68217/07,
- uz prijenos zabilježbe da je sporedni uložak poduložak 11758 k.o. Grad Zagreb upisana pod posl.br. Z-68217/07
- uz prijenos zabilježbe ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-1681/14 od 4. lipnja

2014. pod posl.br. Z-25233/14

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 36586 k.o. Grad Zagreb “

16. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na tavanu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 15,67 m² , za korist:

Sudžuković Branka, Zagreb, Marulićev trg 5

OIB 99866212816

- uz prijenos zabilježbe ovrhe upisane temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-12353/05 od 17. kolovoza 2005. pod posl.br. Z-10551/10

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 19542 k.o. Grad Zagreb “

17. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na tavanu, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 24,70 m² , za korist:

Skozret Dubravke, Kerestinec, Lj. Gaja 34 u ¼ dijela

OIB 75500589789

Skozret Andreje, mlt., Kerestinec, Lj. Gaja 34 u ¼ dijela

OIB 00248046800

Skozret Katice, Zagreb, Marulićev trg 5 u 2/4 dijela

OIB 11111714636

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 22139 k.o. Grad Zagreb “

18. suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojim je povezan poseban dio koji se sastoji iz stana na tavanu ravno, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 39,24 m² , za korist:

Drobac Vesne, Zagreb, Marulićev trg 5

OIB 74225845050

- uz prijenos založnog prava uknjiženog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 25.000,00 EUR-a za korist Zagrebačke banke d.d. pod posl.br. Zs-13175/03,

- učiniti vidljivim „Preneseno pod Z-47434/08 iz KPU 30231 k.o. Grad Zagreb “

VII. Temeljem čl. 14 i 15 Pravilnika uslijed uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 3402/2 k.o Grad Zagreb određuje se zatvaranje poduloška u knjizi položenih ugovora broj 1095, 11777, 1840, 19542, 19701, 22139, 22189, 29585, 30231, 31573, 36208, 36586, 47971, 52052, 6418 i 666 k.o. Grad Zagreb , uz činjenje vidljivim: „Preneseno pod Z-47434/08 u zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb “.

VIII. U podulošku broj 11758 k.o. Grad Zagreb mijenja se zabilježba da je glavni poduložak broj 36586 k.o. Grad Zagreb upisana pod Z-68217/07 na način da se upisuje da je glavni uložak zk.ul.br. 5460 (E-9) k.o. Grad Zagreb, a uslijed zatvaranja knjige položenih ugovora i upisa stanova u glavnu knjigu.

Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

Pod posl.br. Z-47434/08 zaprimljen je prijedlog za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka Grada Zagreba dana 13. kolovoza 2008., u kojem je postupku predloženo da se kao jedinog vlasnika kčbr. 3402/2 upisane u zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb upiše Grad Zagreb.

Upis je predložen temeljem rješenja Komisije za nacionalizaciju broj 04/KN-1698/1-1961 od 8. svibnja 1961. (zbirka isprava Z-4755/68), dopisa Sekretarijata za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj od 17. svibnja 1972. (Z-6000/72), ugovora o zakupu poslovne prostorije od 14. kolovoza 1967. (obična preslika) i izvatka iz posjedovnog lista od 13. prosinca 2000. (obična preslika).

Rješenjem od 14. studenog 2011. otvoren je zemljišnoknjižni ispravni postupak te je zabilježena prijava Grada Zagreba u zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb.

Nadalje, objavljen je oglas u Narodnim novinama, a u kojem je rok za podnošenje prijava i prigovora tekao od 20. prosinca 2013. do 28. veljače 2014.

U otvorenom roku za podnošenje prijava i prigovora zaprimljene su kako slijedi:

- prijava i prigovor BC Institut d.d. zaprimljena pod posl.br. Z-2436/14 dana 17. siječnja 2014., a u kojoj prijavi BC Institut predlaže da se upiše kao vlasnik poslovnog prostora NGP 305,26 m2 budući je isti procijenjen u temeljni kapital društva BC, a kao dokaz istome ranije su u spis priloženi u običnim preslikama rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 19. svibnja 2000., zaključak Hrvatskog fonda za privatizaciju od 12. lipnja 2000. i dopunsko rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 21. svibnja 2007.,
- prijava i prigovor Republike Hrvatske zaprimljena pod posl.br. Z-3370/14 u kojem se predlaže da se Republika Hrvatska upiše kao vlasnika u zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb u dijelu kojem treće osobe nisu na zakonit način stekle pravo vlasništva,
- prigovori Ratka Pošte (OIB 67706868378) zaprimljeni pod posl.br. Z-4647/14, Vesne Drobac (OIB 74225845050), Švec Mire (OIB 23684622191), Đukić Josipa (OIB 19393263272), Žilić Jadranke (OIB 23464165925), Kuhner Julija (OIB 82268633539), Bauernfeund Sanje (OIB 60645170197), Horvat Nevenke (OIB 98555159313), Sudžuković Branka (OIB 99866212816), Cesarec Ivana (OIB 14063670712), Cesarec Jasenke (OIB 92164527277), Skozret Katice (OIB 11111714636), Skozret Andreje (OIB 00248046800) i Kajganić Dubravke (OIB 75500589789) zaprimljeni pod posl.br. Z-9101/14, Morović Ante (OIB 228239225981), zaprimljeni pod posl.br. Z-9931/14 te prigovor Maksimus d.o.o., kao upravitelja zgrade zaprimljen pod posl.br. Z-9417/14, a u kojim se prigovorima protive upisu za korist Grada Zagreba jer su oni već ranije upisani kao vlasnici stanova polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora koja je otvorena za zgradu Marulićev trg 5.

Imajući u vidu navedeno sud je zakazao ročište na koje je pozvao podnositelje prijava i prigovora te ostale suvlasnike, na kojem ročištu su podnositelji prijava ostali kod svojih prijava, a podnositelji prigovora kod svojih prigovora te je rasprava dovršena.

Pod posl.br. Z-31858/13 zaprimljen je prijedlog Maksimus d.o.o. kao upravitelja zgrade Marulićev trg 5 radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora temeljem Pravilnika, a u kojem prijedlogu je predloženo u glavnu knjigu zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreba, na kčbr. 3402/2 prenijeti posebne dijelove koji su upisani u KPU i to 16 stanova te je predložen upis dva posebna dijela i to poslovnog prostora na I

katu površine 305,26 m² za korist BC Instituta i stana u podrumu površine 20,73 m² za korist Grada Zagreba.

Pod posl.br. Z-48408/15 službenim putem zaprimljeno je rješenje Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, KLASA: UP/I-942-02/14-13/7 Urbroj: 251-14-11-2/013-15-15 od 29. listopada 2015. kojim je utvrđeno da vlasništvo stana u podrumu ulične zgrade, koji se sastoji od jedne sobe i wc-a, ukupne površine 20,73 m², kao poseban dio zgrade Marulićev trg 5 stječe Republika Hrvatska.

Budući da je postupke koji su pokrenuti posl.br. Z-47434/08, Z-31858/13 i Z-48408/15 potrebno provesti u istom ulošku i to zk.ul.br. 5460 k.o. Grad Zagreb, a upravo se svi postupci tiču upisa posebnih dijelova u zgradi na adresi Marulićev trg 5, sud je temeljem čl. 313 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 25/13 - dalje ZPP), a u smislu odredbi članka 91 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13- dalje ZZK), spojio spise pod posl. brojem Z-31858/13 i Z-48408/15 na spis poslovni broj Z-47434/08, radi zajedničkog postupanja i donošenja jedinstvene odluke, a obzirom da u konkretnom slučaju spajanje postupaka nije u suprotnosti s načelom knjižnog prvenstvenog reda (čl. 45 ZZK).

Tijekom ovog postupka sud je utvrdio da je prijava Republike Hrvatske u cijelosti osnovana te je Republiku Hrvatsku upisao kao vlasnika do sada neupisanih posebnih dijelova u zgradi Marulićev trg 5.

U pogledu prijave Grada Zagreba da se upišu kao vlasnici čitave kčbr. 3402/2 upisane u zk.ul.br. 4560 k.o. Grad Zagreb ocjena je ovoga suda da tijekom ovog postupka Grad Zagreb zapravo nije dokazao da bi mu zapravo doista i pripadalo pravo vlasništva ove nekretnine.

Naime, tijekom postupka nije dostavljeno rješenje kojim bi se navedena čestica dala na korištenje Gradu Zagrebu, već samo rješenje kojim se nacionalizira navedena zgrada, a iz čega bi proizlazilo, imajući u vidu odredbe čl. 359 st. 2 i čl. 370 st. 1 i 2 ZV-a da je zapravo predmnijevani vlasnik navedene nekretnine Republika Hrvatska.

Nadalje, Grad Zagreb svakako ne može postati vlasnik čitave nekretnine, budući su u knjigu položenih ugovora već ranije upisani posebni dijelovi te su zapravo vlasnici posebnih dijelova iz knjige položenih ugovora suvlasnici i na kčbr. 3402/2 k.o. Grad Zagreb, doduše, u neodređenim suvlasničkim omjerima, ali Grad Zagreb je mogao predložiti da se upiše samo kao vlasnik neupisanog posebnog dijela točno navodeći o kojem se posebnom dijelu radi.

U pogledu prijave i prigovora BC Instituta d.d. tijekom postupka utvrđeno je da je pod posl.br. Z-37291/09 odbijena uknjižba prava vlasništva na posebnom dijelu koji se sastoji od poslovnog prostora na 1 katu koji se sastoji od 19 prostorija površine 305,26 m² za korist BC Instituta d.d., a temeljem rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 19. svibnja 2000., zaključka Hrvatskog fonda za privatizaciju od 12. lipnja 2000. i dopunskog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 21. svibnja 2007., rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 28. svibnja 2009. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 15. srpnja 2009.

Upis je odbijen temeljem čl. 40 ZZK budući da društveno poduzeće BC Institut u zemljišnoj knjizi nije ranije bio upisan kao korisnik navedenog posebnog dijela niti kao korisnik zemljišta te stoga nije dokazao neprekinut niz stjecanja prava vlasništva ove nekretnine.

Naime, temeljem rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju može se dopustiti uknjižba prava vlasništva samo ukoliko je pravni prednik stjecatelja već bio upisan kao korisnik ili vlasnik nekretnine.

Iz provedenog postupka, kao i izjava zamjenice Općinske državne odvjetnice i punomoćnice Grada

Zagreba, proizlazi da pravni prednik BC Instituta d.d. nije bio vlasnik niti korisnik poslovnog prostora, već štoviše, u spis je dostavljen ugovor o zakupu poslovne prostorije od 14. kolovoza 1967. iz kojeg je vidljivo da je prednik BC Instituta d.d. koristio prostor kao zakupoprimac.

Nadalje, pod posl.br. Z-48408/15 zaprimljeno je službenim putem rješenje Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek, KLASA: UP/I-942-02/14-13/7 Urbroj: 251-14-11-2/013-15-15 od 29. listopada 2015. kojim je utvrđeno da vlasništvo stana u podrumu ulične zgrade, koji se sastoji od jedne sobe i wc-a, ukupne površine 20,73 m², kao poseban dio zgrade Marulićev trg 5 stječe Republika Hrvatska, stoga je prijava Republike Hrvatske da se upiše kao vlasnik ovog posebnog dijela u osnovana.

U pogledu prijave Republike da se upiše kao vlasnik i poslovnog prostora, ocjena je ovoga suda da je prigovor u cijelosti osnovan, a ovo prije svega jer je upisano na kčbr. 3402/2 društveno vlasništvo temeljem rješenja o nacionalizaciji od 8. svibnja 1961. bez navedenog korisnika.

Tijekom cijelog postupka niti jedan od podnositelja prijave, odnosno, niti Grad Zagreb niti BC Institut d.d. nisu dokazali neprekinuti niz stjecanja prava vlasništva na nekretnini koja je predmet upisa.

U pogledu prigovora koje su podnijeli suvlasnici zgrade Marulićev trg 5, ocjena je ovoga suda da su isti u cijelosti osnovani jer su zapravo oni suvlasnici kčbr. 3402/2 k.o. Grad Zagreb, a budući su upisani kao vlasnici posebnih dijelova u knjizi položenih ugovora koja je otvorena upravo za ovu česticu.

U pogledu prijedloga za povezivanje zemljišne knjige i KPU ocjena je ovoga suda da je prijedlog osnovan, osim u dijelu kojim je predloženo da se kao vlasnik poslovnog prostora upiše BC Institut d.d. odnosno da se kao vlasnik stana u podrumu upiše Grad Zagreb budući je ocjena ovoga suda da se radi o posebnim dijelovima koji su zapravo u vlasništvu, odnosno čiji je predmnijevani vlasnik Republika Hrvatska.

Također, ukazuje se na odredbe čl. 17 st. 5 Pravilnika kojim je propisano da ako sud ne može utvrditi tko je osoba za koju se može smatrati da ima pravo vlasništva na posebnom dijelu, na temelju predmnijeve iz čl. 362 st. 3 ZV-a kao vlasnik će se upisati Republika Hrvatska, a tijekom ovog postupka nije niti jedan od sudionika dokazao da bi upravo on bio vlasnik odnosno predmnijevani vlasnik neupisanih posebnih dijelova, stoga je kao vlasnik posebnih dijelova upisana Republika Hrvatska.

Nadalje, u čl. 362 st. 3 ZV-a propisano je da se smatra da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

S obzirom na navedeno, ocjena je ovoga suda da je prijava za upis Republike Hrvatske u cijelosti osnovana te je temeljem čl. 194, 195 i 196 ZZK odlučeno kao u izreci rješenja, dok prijave za upis BC Institut d.d. i Grada Zagreba nisu osnovane, a prigovori zaprimljeni u ovom postupku su osnovani.

Nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave rješenja, a ukoliko se prije ne zamjene zabilježbom spora, po službenoj dužnosti sud će izbrisati zabilježbu otvaranja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i zabilježbe prijave i prigovora za upis te o tome neće posebno obavještavati stranke.

U Zagrebu, 31. ožujka 2017.

Sudska savjetnica
Andrea Simić Rukavina, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da ostvaruju prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom. Osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa zemljišnoknjižni sud svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati mogu svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

Dostaviti:

1. Odvj. Maja Cenić
2. Odvj. Silvija Gnjidić
3. Odvj. Nataša Owens
4. Odvj. Danijel Snaj
5. Odvj. Tomislav Špehar
6. Odvj. Mirna Barišić (u 2 primjerka za upravitelja i za suvlasnike te uz rješenje za sudsku pristojbu za povezivanje u ukupnom iznosu od 400,00 kuna, tbr. 16 st. 1 točka 8)
7. Ana Kühner, Zagreb, Marulićev trg 5
8. Helena Ivetić, Rovinj, Kresinskih žrtava 7
9. Robert Jugec, Zagreb, Kolarova 12
10. Denis Erceg, Šibenik, Domovinskog rata 2E
11. ODO - GUO, Zagreb (na broj Ip-2294/13)
12. Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Jelačića 10 (Z-68217/07, Zs-13175/03)

O tome obavijest:

1. Gradski ured za katastar i geodetske poslove
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava
3. Ovršni odjel ovoga suda na broj Ovr-12353/05 uz izvadak za zk.ul.br. 5460 (E-16) k.o. Grad Zagreb
4. Ovršni odjel ovoga suda na broj Ovr-1681/14 uz izvadak za zk.ul.br. 5460 (E-15) k.o. Grad Zagreb
5. Ovršni odjel ovoga suda na broj Ovr-3569/12 uz izvadak za zk.ul.br. 5460 (E-9) k.o. Grad Zagreb

Za točnost otpravka:

Voditelj zk.odjela
Renata Čiček