



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 SLAVONSKI BROD  
Zemljišnoknjižni odjel

Poslovni broj: 19 Z-7617/2022-16  
(Rz-150/2022)

## UIMEREpublike HRVATSKE

### RJEŠENJE

Općinski sud u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel, po sudskoj savjetnici Vlatki Čosić, u zemljišnoknjižnom postupku, u povodu prijedloga predlagatelja Hrvatski telekom d.d., OIB 81793146560 iz Zagreba, Radnička cesta 21, zastupan po punomoćniku Tihomiru Zecu, u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku, nakon održane rasprave za ispravak 13. listopada 2022., 4. studenog 2022.,

riješio je

I. Usvaja se prijedlog predlagatelja Hrvatski telekom d.d., OIB 81793146560 iz Zagreba, Radnička cesta 21, i ispravlja se upis prava vlasništva na način da se:

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1025 k.o. Lužani (ranije zk. ul. br. 451 k.o. Lužani) i to  
kč. br. 980/2 oranica Frast površine 182 m<sup>2</sup>

uknjižena kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio 4/12 Vujnović Jovan (Georgijev), mlt. Lužani, Kobaška cesta br. 5, 2. Suvlasnički dio 4/12 Vujnović Pero (Georgijev) mlt. Lužani, Kobaška cesta br. 5, 3. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Petar, Gromačnik br. 12, 4. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Jovan, Novi Sad, T. Jovanovića – Toze br. 15, 5. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Petar, Gromačnik, Dr. Franje Tuđmana br. 139, 6. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Jovan, Novi Sad, Bul. J. Dujčića br. 1

određuje brisanje prava suvlasništva na 1. Suvlasnički dio 4/12 Vujnović Jovan (Georgijev), mlt. Lužani, Kobaška cesta br. 5, 2. Suvlasnički dio 4/12 Vujnović Pero (Georgijev) mlt. Lužani, Kobaška cesta br. 5, 3. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Petar, Gromačnik br. 12, 4. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Jovan, Novi Sad, T. Jovanovića – Toze br. 15, 5. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Petar, Gromačnik, Dr. Franje Tuđmana

br. 139, 6. Suvlasnički dio 1/12 Vujnović Jovan, Novi Sad, Bul. J. Dujčića br. 1 i istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Hrvatski telekom d.d., OIB 81793146560 iz Zagreba, Radnička cesta 21

II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka pod brojem Z-7617/2022 od 2. lipnja 2022. na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1025 k.o. Lužani (ranije zk. ul. br. 451 k.o. Lužani) i to

kč. br. 980/2 oranica Frast površine 182 m<sup>2</sup>

po proteku roka od 30 dana od dana uredne dostave rješenja, ili prije ukoliko povodom tužbe za ispravak podnesene u ovom roku ova zabilježba bude zamijenjena zabilježbom spora.

III. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršit će provedbu ovog rješenja.

#### Obrazloženje

1. Predlagatelj Hrvatski telekom d.d., OIB 81793146560 iz Zagreba, Radnička cesta 21 (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 2. lipnja 2022. navodi da je na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 451 k.o. Lužani i to kč. br. 980/2 oranica Frast površine 182 m<sup>2</sup> upisan kao vlasnik Vujnović Jovan i Petar. Predlagatelj navodi da je 20. svibnja 2010. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-10/5530-2 društvo HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Zagreb upisana promjena tvrtke u sudski registar pod današnjim nazivom HRVATSKI TELEKOM d.d. Dana 11. listopada 2002. Petar Vujnović i Jovan Vujnović kao prodavatelji te društvo HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Zagreb kao kupac su sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina 01-1042/02 koji je ovjeren kod javnog bilježnika Ruže Medunić iz Slavonskog Broda pod brojem OV-5244/2002 od 12. listopada 2002., a čime je pravni prednik predlagatelja stupio u samostalan posjed nekretnine upisane u zk. ul. br. 451. k.o. Lužani kč. br. 980/2 oranica Frast od 182 m<sup>2</sup>. Navodi da je predlagatelj nakon kupnje nekretnine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju osnovne postaje pokretnih komunikacija tip „I“ u Lužanima te je sukladno istoj izgrađena lokacija mreže Lužani ID 1130025 koja se sastoji od čelične konstrukcije i temelja – antenskog stupa sa ograđenim kontejnerom za smještaj opreme uz pripadajuće vlastite električne instalacije. Predlagatelj navodi da je naknadno ishodio uvjerenje za uporabu građevine kojim je utvrđeno kako je postaja pokretnih komunikacija tip „I“ u Lužanima izgrađena na 980/2 k.o. Lužani izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom od 4. kolovoza 2003., a koje je dano u svrhu evidentiranja predmetne građevine u katastarskom operatu te uporabu iste. Navodi da se predmetna nekretnina nalazi u samostalnom i nesmetanom posjedu društva predlagatelja koji ju svakodnevno koristi radi pružanja telekomunikacijskih usluga svojim korisnicima. Predlagatelj navodi da je propustio na vrijeme zatražiti upisa prava vlasništva kupljene nekretnine, a kako više nije u posjedu izvornika ugovora primoran je pokrenuti ovaj postupak. Navodi da je za potrebe ovog postupka pribavio izjavu prodavatelja Petra Vujnovića kojom je isti potvrdio kako je kao suvlasnik predmetne nekretnine u svoje ime kao suvlasnik i prodavatelj te na temelju specijalne punomoći i u ime svog brata, drugog suvlasnika i prodavatelja s predlagateljem kao

kupcem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina. Navedenom izjavom je dao suglasnost predlagatelju da bez ikakve njegove daljnje privole ili dozvole pokrene pojedinačni ispravni postupak radi usklađenja faktičkog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem. Predlagatelj je u prijedlogu predložio da se na temelju priloženih dokumenata izvrši uknjižba na predmetnoj nekretnini na ime predlagatelja. (I.š. 1-3)

2. U povodu predlagateljeva prijedloga, ocjenjujući da je predlagatelj učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, ovaj sud je rješenjem s oglasom poslovni broj: Z-7617/2022-2 od 20. lipnja 2022. pokrenuo i otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak te objavio oglas. U povodu objavljenog oglasa prigovora i prijava nije bilo. (I.s.41-45).

Prije rasprave za ispravak je utvrđeno da je predmetna kč. br. 980/2 upisana u zk. ul. br. 451 k.o. Lužani otpisana u novi zk. ul. br. 1025 zajedno sa zabilježbom ovog pojedinačnog ispravnog postupka broj Z-7617/2022 od 2. lipnja 2022. te se postupak nastavio voditi u odnosu na novi broj zk. uložka.

3. U provedenom dokaznom postupku sud je izvršio uvid u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. svibnja 2010. (I.s.7), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 11. listopada 2002. (I.s. od 9-11), građevna dozvola od 4. kolovoza 2003. (I.s. 13-15), uvjerenje za uporabu građevine od 20. veljače 2009. (I.s. 17), fotografije (I.s. 19-21), neslužbena kopija prijepisa posjedovnog lista broj 254 (I.s.23), povijest promjena na katastarskim česticama od 2. svibnja 2022. (I.s.25-37), izjavu od 26. travnja 2022. (I.s. 39), izjavu od 26. travnja 2022. (I.s. 39-40), saslušan je svjedok Željko Novak i obavljen je očevid na licu mjesta.

4. Rasprava za ispravak je održana 13. listopada 2022. Na istu je pristupio punomoćnik predlagatelja i Željko Novak, zaposlenik predlagatelja. Na raspravi je saslušan zaposlenik predlagatelja koji je izjavio da je zaposlenik za regiju IV i to za područje cijele Slavonije. Poznato mu je da je HT d.d. 2000. ili 2001. godine kupio predmetnu nekretninu, na njoj izgradio osnovnu postaju za mobilnu telefoniju, u objektu je smještena elektronička komunikacijska infrastruktura za mobilnu mrežu Hrvatskog Telekom, bazna stanica. Hrvatski Telekom je u posjedu predmetne nekretnine od kupoprodaje. Naveo je da nitko predlagatelja nije smetao u posjedu niti ga osporavao. Nema saznanja zbog čega ugovor o kupoprodaji ove nekretnine nije proveden u zemljišnim knjigama do sada. Ranije je HT imao drugačiju strukturu nego danas. Postojali su telekomunikacijski centri u svakoj županiji koji su u međuvremenu ukinuti, a sada je HT podijeljen u četiri regije. Naveo je da on radi u tehničkoj službi, a pretpostavlja da je netko propustio ili je zaboravljeno na vrijeme riješiti ovo zemljišno stanje. Osobno nije upoznao niti jednog od prodavatelja predmetne nekretnine niti s njima kontaktirao. (I.s. 63)

Iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-10/5530-2 od 20. svibnja 2010. proizlazi da je HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. promijenio tvrtku/naziv u Hrvatski Telekom d.d. (I.s.7)

Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 01-1042/02 od 11. listopada 2002. sklopljenog između HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. kao kupca i Vujnović Petra i Vujnović Jovana kao prodavatelja proizlazi da prodavatelji prodaju kupcu nekretninu upisanu u zk. ul. br. 451 k.o. Lužani i to kč. br. 980/2 oranica Frast površine 182 m<sup>2</sup> za iznos od 3.600 DEM. U ugovoru stoji da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti i da kupac stupa u posjed kupljenih nekretnina odmah. Vujnović

Jovan je potpisao ugovor po Vujnović Petru kao punomoćniku. Javni bilježnik Ruža Medunić je ovjerom pod brojem OV-5244/2002 od 12. listopada 2002. potvrdila da je Petar Vujnović za sebe i po punomoći za Jovana Vujnovića u njenoj nazočnosti vlastoručno potpisao predmetni ugovor. (I.s. 9-22)

Iz ovjerene izjave Petra Vujnovića od 26. travnja 2022. proizlazi da isti potvrđuje kako je on suvlasnik predmetne nekretnine u svoje ime kao suvlasnik i prodavatelj te na temelju specijalne punomoći i u ime svog brata i suvlasnika Jovana Vujnovića dana 11. listopada 2002. s kupcem HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina 01-1042/02, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Ruže Medunić iz Slavenskog Broda pod brojem ovjere OV-5244/2002 od 12. listopada 2002. U izjavi Petar Vujnović ujedno potvrđuje da je kupac u cijelosti ispunio svoju obvezu iz čl. 2. Ugovora te kako se isti od dana sklapanja predmetnog ugovora nalazi u samostalnom posjedu predmetnih nekretnina. Navodi da je suglasan da se bez ikakve daljnje privole ili dozvole, upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina ili da pokrene pojedinačni ispravni postupak radi usklađenja faktičkog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem. (I.s. 39-40)

Iz Građevne dozvole izdane od strane Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove od 4. kolovoza 2003. proizlazi da se HT-u mobilnim komunikacijama d.o.o. Zagreb dozvoljava izgradnja osnovne postaje pokretnih komunikacija tipa „I“ na zemljištu kč. br. 980/2 upisane u zk. ul. br. 451 k.o. Lužani. (I.s. 13-16). Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje je 20. veljače 2009. izdalo uvjerenje za uporabu građevine T- Mobile Hrvatska d.o.o. Zagreb. (I.s. 17)

Iz povijesti promjena DGU PU za katastar Slavonski Brod od 2. svibnja 2022. proizlazi da je spiskom promjena br. 8/1999 temeljem rješenja o nasljeđivanju kč. br. 980 je provedena na imena: Vujnović Kata, Vujnović Petar i Vujnović Jovan. Spiskom promjena br. 16/2002 na temelju prijavnog lista parcelacije od 10. lipnja 2002. kč. br. 980 oranica površine 8837 m<sup>2</sup> mijenja površinu i veličinu na novo stanje i to kč. br. 980/1 oranica površine 8655 m<sup>2</sup> i kč. br. 980/2 oranica površine 182 m<sup>2</sup>. Spiskom promjena br. 47/2002 temeljem ugovora o darovanju za predmetne čestice iste su provedene na ½ Vujnović Petra i ½ Vujnović Jovana. (I.s. 36-45)

Sud je nakon rasprave za ispravak pristupio na lice mjesta sa zaposlenikom predlagatelja koji je sudu pokazao gdje se predmetna nekretnina nalazi. Dolaskom na lice mjesta sud je izvršio pregled predmetne nekretnine. Na istoj se nalazi antenski stup koji je prema navodima prisutnog Željka Novaka visok oko 44 m. Isti je ograđen metalnom ogradom na kojoj se nalaze vrata koja su zaključana. U ograđenom dijelu se osim stupa nalaze i dva kontejnera za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture. Izvan ograđenog dijela se nalazi manji neodrađeni dio predmetne čestice na kojem je trenutno zarasla trava. Isto je predviđeno za parking službenih vozila prilikom izvođenja radova. Na neograđenom dijelu se nalazi ormarić HEP-a za niskonaponski priključak (I.s. 65-66)

5. Na temelju savjesne i brižljive ocijene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka ovaj je sud utvrdio da su izvedeni dokazi u skladu s prijedlogom predlagatelja. Sukladno članku 209. stavku 4. Zakona o zemljišnim knjigama prijedlogu za pojedinačni ispravni postupak treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga. Predlagatelj je dostavio uz prijedlog kupoprodajni ugovor kojim je kupio predmetnu

nekretninu no nije mogao uknjižiti svoje pravo u zemljišnim knjigama. U ovom postupku je dokazao da je kupac HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. promijenio tvrtku/naziv u Hrvatski telekom d.d. Prodavatelj i suvlasnik predmetne nekretnine je ovjerenom izjavom potvrdio da su on i njegov brat koji je drugi suvlasnik prodali predlagatelju predmetnu nekretninu i da je predlagatelj isplatio cijenu kao i da je u posjedu predmetne nekretnine od sklapanja ugovora. Niti jedan od prodavatelja i upisanih suvlasnika nije pristupio na raspravu za ispravak niti uložio prigovor. Zaposlenik predlagatelja i svjedok Željko Novak je iskazao da je predlagatelj u posjedu predmetne nekretnine od sklapanja ugovora o kupoprodaji te je opisao što se točno na istoj nalazi i pokazao sudu na terenu predmetnu nekretninu. Slijedom navedenog, sud smatra da predlagatelj ima ispravu kojom dokazuje osnovanost svog prijedloga kao i da je u posjedu iste sada već preko 20 godina zbog čega je odlučeno kao u izreci rješenja.

6 . Slijedom navedenoga ovaj je sud ocijenio da je prijedlog predlagatelja dopušten te da ga je moguće provesti u zemljišnim knjigama pa je temeljem odredbi članka 114. stavak 1. ZVDSP i članka 202. ZZK te članka 110. i 114. stavak 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova – Zemljišnoknjižni poslovnik („Narodne novine“ broj: 81/1997., 109/2002., 123/2002., 153/2002., 14/2005., 60/2010. - dalje: ZP), odlučio kao u izreci.

Slavonski Brod, 4. studenog 2022.

Sudska savjetnica

Vlatka Čosić

VČosić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesenoj na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom. Osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom zemljišnoknjižni sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, svoje navodno pravo mogu ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

DNA:

- ①. Predlagatelju Hrvatski telekom d.d., iz Zagreba, Radnička cesta 21, zastupan po punomoćniku Tihomiru Zecu  
Protustranka:
- ②. Vujnović Jovan (Georgijev), mlt. Lužani, Kobaška cesta br. 5
- ③. Vujnović Petar, Gromačnik, dr. Franje Tuđmana br. 139

73

- 6 -

Poslovni broj: 19 Z-7617/2022-  
(Rz-150/202

- ④ Vujnović Jovan, Novi Sad, Bul. J. Dujčića br. 1
- ⑤ Zemljišnoknjižni odjel ovog suda radi provedbe točke I. rješenja