

24/2.04

38/1



OPĆINSKI SUD PRAVOMOĆNA
31.03.2004.
Općinski sud u Starom Gradu
broj 2705/04

P.206/01



U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Starom Gradu po sudu ovog suda Željku Paršiću kao sudu pojedincu u građanskopravnoj stvari tužitelja: 1. Trifko Ždero iz Splita, Hercegovačka 108. 2. Ante Vodanović iz Splita, Matije Gubca 11, oboje zastupani po punomoćniku Vinku Ruževiću dipl.iur. u Starom Gradu, protiv tuženika: 1. »Borova« d.o.o., Užarska 17 a, 51000 Rijeka, zastupan po punomoćniku Zvezdani Glavan, odvjetnici u Rijeci, Zagrebačka 3. 2. Margarita Matković ud. Jurja iz Vrbanja, radi utvrđenja i ispravka uknjižbe, nakon javno održane glavne rasprave u nazočnosti punomoćnika tužitelja i izočnosti tuženika dan, 24. studenog 2003 g.

presudio je

- I. Utvrđuje se, da je prednik tužene ad 2/, sada pok. Juraj Matković pok. Ante, prodao bio tužiteljima, svakome po 440 m2 svoje čest.zem.8511/19 k.o. Stari Grad, sa južne strane, uz javni put, te da je prema sjeveru, a na zapadu svoje čestice, te su tužitelji i stupili u posjed istih, te je tužitelj ad 2/ već i sagradio svoju kuću.
- II. Ovlašteni su stoga tužitelji, da po pravomoćnosti ove presude, a iz naslova kupoprodaje, zatraže i postignu uknjiženje prava vlasništva na svoje ime, svaki po 440/16025 čest.zem.8511/19 Z.U1.3285 k.o. Stari Grad, na zapadnom dijelu iste, a što je označeno u priloženoj situaciji na strani 3 spisa i obojeno žutom bojom, te označeno:
 - a) za tužitelja pod 1) slovima A-B-C-D, tj. označeno kao čest.zem.8511/84 k.o. Stari Grad,
 - b) za tužitelja pod 2) slovima B-C-E-F, tj. označeno kao čest.zem.8511/83 k.o. Stari Grad,
 a nakon cijepanja i izrade prijavnog lista, sve uz prethodni izbris istoga prava na imena Margarite ud. Jurja Matković, odnosno »Borova« d.o.o. Rijeka, a to sve bez daljnjeg sudjelovanja tuženika.
- III. Dužni su tuženici da solidarno kroz 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknade tužiteljima parnične troškove u iznosu od 2.279,18 kn.

Tužitelji u tužbi i tijekom postupka navode da bi pravo vlasništvo č.zem.8511/19 Z.Ul.3285 k.o. Stari Grad bilo uknjiženo na ime tužene ad 2/ u cijelosti, koja da je preko svog punomoćnika prodala ovu nekretninu u cijelosti tuženiku ad 1/, koji da je zatražio i uknjiženje prava vlasništva na svoje ime. Međutim, tužitelji navode da je to uknjiženje prava vlasništva na ime tužene ad 2/, ukoliko se odnosi na cijelu nekretninu, pogrešno, jer da je njen suprug bio prodao tužiteljima dva gradilišta sa južne strane, a prema zapadnoj medi, svaki površine 440 m². Nekretnina koju je kupio tužitelj ad 1/ da se nalazi uz sam javni put, a poviše iste prema sjeveru da je nekretnina tužitelja ad 2/ koji već tu da je sagradio svoju kuću. Prodani djelovi nekretnine tužiteljima, da iznose po 440/16025 č.zem.8511/19 k.o. Stari Grad, a na istočne strane sa javnog puta prema sjeveru da im je ostavljen i put u širini od 5 metara. Na ročištu od 6.10.2003.g., a nakon što je dostavljeno vještvo vještaka dipl.ing. Matković Mirka, koji je izvršio identifikaciju predmeta spora te nekretnine tužitelja označio novim katastarskim brojevima, tužitelji su precizirali tužbeni zahtjev na način kao u izreci ove presude.

U odgovoru na tužbu i tijekom postupka tuženik ad 1/ usprotivio se tužbi i tužbenom zahtjevu ističući prigovor nedostatka procesnih pretpostavki i nedopuštenost tužbe, jer da je u smislu odredbi Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 114/01 dalje: ZZK), ovoj tužbi trebao prethoditi ispravni postupak. Tuženik ad 1/ da je u pravnom poslu kupoprodaje nekretnine i u postupku uknjižbe prava vlasništva postupao u dobroj vjeri i s povjerenjem u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga i zato da se u smislu čl. 197 st.3 u svezi s člankom 129 st. 2 ZZK ovoj tužbi za ispravak ne može udovoljiti protiv tuženika ad 1/. Također na ročištu od 29.11.2002.g. koje je održano na mjestu spora, punomoćnik tuženika ad 1/ navodi da prema njenim saznanjima objekti opisani na očevidu nisu postojali tj. nisu bili vidljivi u vrijeme kada je zz tuženika ad 1/ bio na predmetnoj nekretnini.

Tužena ad 2/ na ročištu od 19.12.2001.g. iskazuje da priznaje činjenične navode tužbe jer da su isti istiniti.

Tijekom postupka sud je u dokazne svrhe pregledao zemljišnu knjigu, skicu premjeravanja na strani 3 spisa, kupoprodajni ugovor «U Vrbanju, 10.11.1977. god.» sa prilogom, priznаницu na str. 16 spisa, izveden je dokaz saslušanjem parbenih stranaka, očevidom na mjestu spora uz mjerničko vještačenje, saslušani su svjedoci Jure Matković sin Marka i Marko Erceg pok. Andrije.

Tužbeni zahtjev tužitelja u cjelosti je pravno utemeljen.]

Pregledom zemljišne knjige na ročištu od 12.12.2001.g. te također javnim pravnim uvidom utvrđeno je da je pravo vlasništva č.zem.8511/19 površine 16025 m² Z.Ul.3285 k.o. Stari Grad upisano na ime tužene ad 2/ Margarite Matković ad 2/ u cijelosti te da je pod posl.br. Z.529/01 dana 15.5.2001.g. zaprimljen snimak tuženika ad 1/ tj. «Borova» d.o.o. iz Rijeke radi uknjiženja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u cijelosti, a temeljem Ugovora o prodaji i suglasnosti, č.zem.8511/19 između Margarite Matković kao prodavateljice zastupane po Borisu Matkoviću iz Novigrada i «Borova» d.o.o. kao kupca, koji ugovor je ovjeren u potpisu

punomoćnika prodavateljice pred Javnim bilježnikom pod brojem Ov.15583/00 u Rijeci dana, 09.12.2000.g. Međutim, o tom prijedlogu za uknjižbu sud još nije odlučivao u zemljišnoknjižnom postupku, nego je dakle plombom samo učinjeno vidljivim dan i vrijeme zaprimanja prijedloga. Napominje se da su upisi u zemljišnu knjigu provode temeljem rješenja zemljišnoknjižnog suda kojim se određuje upis i nalaže njegova provedba u zemljišnoj knjizi. U smislu čl. 120 st.1 ZZK vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu tj. upisom, pa bi dakle upis u zemljišne knjige predstavljao konstitutivni element stjecanja prava vlasništva temeljem pravnog posla. S druge strane tužitelji su se u tužbi i tijekom postupka pozivali na kupoprodaju od prednika tužene ad 2/ sada pok. Jurja Matkovića, te u dokazne svrhe u spis prilažu kupoprodajni ugovor «U Vrbanju, 10.11.1977 god.» i priznanicu iz 1980.g. Iz priloženog kupoprodajnog ugovora razvidno je da je isti zaključen između Jurja Matkovića pok. Ante kao prodavatelja i Trifka Ždero tj. tužitelja ad 1/ kao kupca, pri čemu se kao predmet kupoprodaje navodi opisno parcela veličine 22 x 20 metara u površini od 440 m² na čest.zem.8511/19 k.o. Stari Grad, naziva «Rat od Tatinje» sa točnom oznakom gdje je smještena «na sjeveru prema cesti, a na zapadu prema mejašu Matković Nora ud. Nikole». Navedeni ugovor sadrži i odredbu o kupoprodajnoj cijeni. Priloženom priznanicom iz 1980.g. potpisanom od strane Jurja Matkovića pok. Ante potvrđuje se da je Juraj Matković od Vodanović Tonkota Nikole, Matije Gubca 11 Split, tj. od tužitelja ad 2/ primio na ime kupoprodajnog ugovora za prodanu parcelu 20 x 22 m tj. 440 m² iznos od 10.000,00 dinara, te se kao prilog navodi ugovor koji međutim nije priložen.

Navode tužitelja potvrdila je tužena ad 2/ na ročištu od 12.12.2001.g., a u svom iskazu također dodaje da je njen suprug tužitelju ad 1/ 1977.g., a tužitelju ad 2/ početkom 1980.g. prodao po jednu parcelu u uvali Borova, da su oni isplatili dogovorenu kupoprodajnu cijenu u cjelosti i nesmetano stupili u posjed, izvodili radove na izgradnji svojih objekata tj. kuća i da o tome nikada nije bilo spora. Nakon uvida u priloženi kupoprodajni ugovor iz 1977.g. te priznanicu iz 1980.g. tužena ad 2/ potvrđuje da je na istima potpis njenog supruga Matković Jurja. U odnosu na prodaju zemljišta tuženiku ad 1/, tužena ad 2/ navodi da je zaista svom nećaku Borisu Bariću izdala punomoć ali da mu je rekla kako je zemljište prodano tužitelju ad 1 i 2/, što da je i njemu bilo dobro poznato jer da je u toj uvali kao dijete proplivao, a također da mu je bilo poznato da je na tom zemljištu u jednom dijelu sagrađena kuća a u drugom dijelu da su poduzeti određeni radovi na izgradnji kuće.

U konkretnom slučaju radi se dakle o višestrukom ugovaranju otuđenja nekretnine, a koje je regulirano člankom 125 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96... 114/01 dalje:ZV), koji propisuje da kada je više osoba s otuđivateljem sklopilo pravne poslove radi stjecanja vlasništva iste nekretnine, vlasništvo će steći ona osoba koja je u dobroj vjeri prva zatražila upis u zemljišnu knjigu, ako su ispunjene i sve ostale pretpostavke za stjecanje vlasništva. Također je propisano da brisanje tog upisa i uknjižbu u svoju korist može zahtijevati osoba koja otuđivatelj otuđio nekretninu i predao joj u samostalni posjed, ako dokaže da stjecateljica nije postupila u dobroj vjeri jer je u trenutku kada je sklopila pravni posao s otuđivateljem znala da je nekretnina drugomu već valjano otuđena i predana u samostalni posjed, a zahtjev za brisanje može se postaviti u roku od tri godine od dana čije se brisanje zahtjeva.

U ovom postupku je dakle potrebno utvrditi da li je tužba tužitelja podnesena u roku, tj. da li bi bili ovlašteni na podnošenje ove tužbe, da li su tužiteljima nekretnine od strane prodavatelja predane u samostalan posjed nakon valjanog otuđenja, te da li je stjecatelj tj. tuženik ad 1/ postupao u dobroj vjeri.

Što se tiče predaje u posjed i realizacije kupoprodajnih ugovora na koje se pozivaju tužitelji, iz rezultata dokaznog postupka kao nepobitno proizlazi da je prodavatelj sada pok. Juraj Matković pok. Ante predmetne nekretnine valjano otudio i predao u samostalni posjed tužiteljima jer to proizlazi ne samo iz priloženog ugovora «U Vrbanju, 10.11.1977.g.», priznanice na str. 16 spisa, nego također i iz iskazivanja tužene ad 2/ tj. supruge prodavatelja koja navodi da su tužitelji stupili u posjed, isplatili dogovorenu kupoprodajnu cijenu u cjelosti, te sagradili odnosno započeli sa izgradnjom kuće. Sve te navode potvrđuju i saslušani svjedoci Juraj Matković sin Marka i Marko Erceg pok. Andrije. Također, posjed tužitelja sud je utvrdio očevidom na mjestu spora dana, 29.11.2002.g. kada je utvrđeno da bi uz postojeću cestu bila položena nekretnina tužitelja ad 1/, da su granice vidljive u naravi te predstavljaju cestu na južnoj međi, na istočnoj međi put-makadam koji ujedno predstavlja i pristupnu cestu za nekretninu tužitelja ad 2/ dočim da bi sa zapadne strane među za jednu i drugu parcelu predstavljao stari suhozid koji se pruža od ceste prema moru tj. sjeveru. Među između parcela tužitelja ad 1 i ad 2/ predstavlja linija označena crvenom bojom na koji način je označena i sjeverna međa nekretnine tužitelja ad 2/. Sud je nadalje očevidom utvrdio da bi na zemljištu tužitelja ad 1/ bio izgrađen objekat od betonskih blokova bez AB ploče, a sa zapadne strane da bi bila gustirna. Na zemljištu tužitelja ad 2/ sagrađena je kuća koja nije ožbukana, ali je opremljena namještajem i podobna za stanovanje. Ista ima rasvjetu pomoću akumulatora, vodu iz plastičnog rezervoara postavljenog na AB ploči, a također je sa zapadne strane gustirna, pomoćna prostorija te izvan kuće komin i uređeni okoliš. Sve navedeno također je prikazano na skici premjeravanja i opisano u vještvu vještaka mjernika, na koje vještvo stranke nisu imale primjedbe.

Za napomenuti je da se tužitelji pozivaju na kupoprodaju iz 1977.g. odnosno početka 1980.g., kako to uostalom iskazuje i tužena ad 2/, te potvrđuju saslušani svjedoci. To znači da su ti pravni poslovi sklopljeni i realizirani isplatom kupoprodajne cijene i stupanjem u posjed još za vrijeme važenja OGZ-a, jer Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (Službeni list 6/80) stupio je na snagu 1. rujna 1980.g. Dakle, stjecanje prava vlasništva tužitelja na dijelu sporne nekretnine valja prosuđivati suglasno pravnim pravilima OGZ-a koji su bili na snazi u vrijeme sklapanja pravnog posla kupoprodaje, a sve temeljem odredbe iz čl. 389 st.1 ZV-a a u vezi sa odredbama Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941.g. (NN 73/91). Po odredbama OGZ-a pravo vlasništva temeljem pravnog posla moglo se steći ne samo uknjižbom u zemljišnu knjigu nego i faktičnim izvršenjem pravnog posla tj. njegovom realizacijom u naravi, jer se u tom slučaju smatralo da kupac ima i valjani titulus i valjani modus stjecanja. Kako iz izvedenih dokaza a poglavito priloženog ugovora i priznanice, te iskazivanja tužene ad 2/ i svjedoka proizlazi da su ti pravni poslovi u naravi realizirani isplatom kupoprodajne cijene i uvođenjem u posjed od strane prodavatelja još 1977.g. odnosno u prvoj polovini 1980.g., sud drži da je predmetno zemljište prednik tužene ad 2/ valjano otudio i predao u samostalan posjed tužiteljima.

Što se tiče postupanja tuženika ad 1/ u dobroj vjeri, punomoćnik tuženika na očevidu dana 29.11.2001.g. navodi da u trenutku kada je zz tuženika ad 1/ bio na predmetnoj nekretnini da objekti nisu postojali odnosno da nisu bili vidljivi. U svezi navedenog tj. vremena izgradnje objekata, tužitelji ad 1 i 2/ u svojim iskazima navode da su sa izgradnjom svojih objekata započeli odmah nakon sklapanja kupoprodaje sa prodavateljem, da su njihovi objekti u današnjem stanju već postojali u trenutku kada je tuženik ad 1/ vodio pregovore za kupnju zemljišta, a tužitelji da su za kupnju od strane tuženika ad 1/ saznali, kada su geometri došli na terasu ispred kuće tužitelja ad 2/ i na njegov krov tj. AB ploču postavili mjerne instrumente. Tužitelj ad 1/ iskazuje da je njegova supruga tada kontaktirala telefonom sa Borisom Barićem, tj. punomoćnikom tužene ad 2/ kao prodavateljice, koji da joj je rekao da mu je poznato da su oni već ranije kupili tu parcelu i čak da je bio obećao povući zemljišnoknjižni prijedlog radi uknjižbe tuženika ad 1/.

Također, tužena ad 2/ potvrđuje da je svog nećaka Borisa Barića obavjestila da je zemljište prodano tužiteljima, što da je on već znao jer da je kao dijete tu dolazio te da je znao da je jedna kuća sagrađena a druga u izgradnji.

Saslušani svjedoci Jure Matković sin Marka i Marko Erceg pok. Andrije potvrdili su navode tužitelja o kupnji zemljišta od prodavatelja sada pok. Jurja Matkovića pok. Ante, o isplati kupoprodajne cijene, uvođenju u posjed od strane prodavatelja te izgradnji kuće, kod čega da su i oni pomagali tužitelju ad 2/ te ističu da su objekti u današnjem stanju postojali u trenutku kada je zemljište kupovao tuženik ad 1/.

ZZ tuženika ad 1/ u svom iskazu detalno je opisivao pregovore i dogovore koje je vodio sa raznim osobama oko kupnje spornog zemljišta, pa između ostalog navodi da su se interesirali i za zemljišnoknjižno stanje, te za urbanističke propise, a prvi put da je došao na Hvar 30. svibnja 1995.g. u društvu sa g. Benusijem i g. Barićem, da su se tada sastali i sa gradonačelnikom Staroga Grada g. Stančićem te također sa g. Buratovićem, te ističe da su saznali kako se radi o turističkoj zoni. Zemljište da su obišli, pregledali, dogovorili kupoprodajnu cijenu od 20 DEM po 1 m², a sve kontakte da su obavili sa g. Borisom Barićem koji da je imao punomoći od stvarnih vlasnika sa kojima da nisu kontaktirali. ZZ tuženika ističe kako je tada vidio da postoji jedna zgrada-kućica ali da ga je g. Barić uvjerio da ta zgrada pripada zemljištu. Predugovor da su zaključili u Bujama dana, 10.06.1997.g. nakon čega da je dao nalog jednoj tvrtki iz Zagreba da sačini geodetsku snimku, te da je geometar iz te tvrtke nekoliko dana bio na Hvaru, ali da ni od njega a niti od ikog drugog nisu čuli da postoje teškoće u svezi vlasništva ili posjeda zemljišta. U ljeto 1998.g. dana 23.-25.07. da su ponovno bili na Hvaru i ponovno se sastali sa predstavnicima Grada te da im ni tada nisu bile izražene sumnje u svezi vlasništva zemljišta. U srpnju 1999.g. da su konačno potpisali pred Javnim bilježnikom kupoprodajni ugovor. Do tada da su već bili isplatili 50% kupoprodajne cijene a ostatak isplate da su dogovorili kada im se predoči da su upisani u zemljišne knjige. ZZ tuženika ad 1/ također navodi da je tek u jesen 2001.g. kada im je dostavljena tužba saznao da postoje neke poteškoće a inače sve ugovore da su bili završili u prosincu 2000.g. jer da su 7.11.2000.g. imali izvode iz zemljišnika te da nije bilo vidljivo da postoje bilo kakve zabrane ili tereti koji bi predstavljali zapreku za uknjižbu.

Tijekom postupka tuženik ad 1/, a radi potvrde svojih navoda, predložio je saslušanje svjedoka Stančić Tonča tj. bivšeg gradonačelnika te Buratović Borisa, međutim sud je poklonio vjeru zz tuženiku ad 1/ u onom dijelu u kojem je govorio o kontaktima sa tim osobama te pregovorima u svezi sklapanja ugovora i njegovog zaključenja, te isplati dijela kupoprodajne cijene kao i u svezi pregleda i utvrđenja stanja zemljišne knjige, pa stoga sud nije našao potrebnim izvesti dokaz saslušanjem navedenih svjedoka.

Međutim, temeljem izvedenih dokaza sud drži utvrđenim da su u trenutku kada je zz tuženika ad 1/ bio na Hvaru i obilazio sporno zemljište već postojali sagrađeni u cjelosti ili djelomično objekti tužitelja na spornom zemljištu, te također objekti i trećih osoba, što je zz tuženika ad 1/ morao primjetiti (iako isti iskazuje o samo jednoj kući), a da je upotrijebio dužnu pažnju odnosno da je obišao čitavo zemljište koje je predstavljalo predmet kupoprodaje. Također, zz tuženika ad 1/ navodi da su po njegovom navodu kasnije geometri izvršili snimanje terena, pa ukoliko su isti izradili situaciju terena, na toj situaciji su nužno morali biti prikazani i svi objekti sagrađeni na spornom zemljištu, ukoliko je snimak stanja na terenu odnosno situacija terena izrađena u skladu sa pravilima struke, pa je zz tuženika ad 1/ iz te situacije mogao saznati da na zemljištu već postoje objekti u vlasništvu trećih osoba. Sve navedeno dovodi u sumnju navode tuženika ad 1/ da je postupao u dobroj vjeri.

Što se tiče pozivanja tuženika ad 1/ na zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga te na protek roka iz čl. 129 ZZK za podnošenje brisovne tužbe, za navesti je da zaštita povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga glede nekretnina koje su na dan 1.1.1997.g. bile u privatnom vlasništvu nije više odgođena te je dakle sa danom 1.1.2000.g. prestala vrijediti odgođa zaštite povjerenja u istinitost za nekretnine u privatnom vlasništvu. Međutim, pozivanje tuženika ad 1/ na protek rokova iz čl. 129 ZZK nije pravno utemeljeno. Naime, ovlaštenje na podizanje brisovne tužbe iz čl. 129 ZZK ima samo onaj nositelj prava na nekretnini čije je pravo već bilo upisano u zemljišnoj knjizi tj. zemljišnoknjižni nositelj prava na nekretnini, a čije je pravo nevaljanom uknjižbom povrijeđeno. To pravo na podizanje brisovne tužbe nemaju oni nositelji prava na nekretninama koji do tada još uopće nisu upisali svoja prava u zemljišnu knjigu. Dakle, osobe koje su izvanknjižno stekle prava na nekretnini i nisu ih upisale u zemljišnu knjigu, kao što su to u konkretnom slučaju tužitelji, nisu ovlašteni za podizanje brisovne tužbe. Međutim, oni mogu zahtijevati upis svojih prava na temelju isprava kojima dokazuju da su ih izvanknjižno stekli, a ako ne posjeduju takve isprave, mogu u sudskom postupku zahtijevati da se utvrdi da su izvanknjižno stekli pravo vlasništva na nekretnini, a kako bi ostvarili upis u zemljišnu knjigu. Ovakva tužba izvanknjižnih nositelja stvarnih prava na nekretnini, podnosi se protiv zemljišnoknjižnog nositelja prava na nekretnini ali po svojoj naravi nije brisovna tužba nego tužba na utvrđenje da je izvanknjižno stečeno neko stvarno pravo na nekretnini. Nadalje, u odnosu na prigovor zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga za istaknuti je da je kada su u pitanju nekretnine u privatnom vlasništvu, temeljem čl. 224 st. 2 ZZK propisana dužnost za izvanknjižne nositelje stvarnih prava na nekretninama u privatnom vlasništvu da do 1.1.2007.g. pokrenu postupak za upis stvarnih prava glede nekretnina i svih promjena na njima u zemljišnu knjigu, što ujedno znači da je na određeni način do toga roka odgođena primjena zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga. Tom odredbom dana je mogućnost izvanknjižnim nositeljima prava vlasništva da zahtijevaju upis svojih neupisanih pravava neovisno o tome jesu li

netko u međuvremenu upisao neko pravo u zemljišnu knjigu koje bi isključivalo izvanknjižno stečeno pravo na toj nekretnini. Dakle, do isteka navedenog roka ni prema kome ne djeluje predmnjeva o potpunosti zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretnine u privatnom vlasništvu. Izvanknjižni nositelji prava na nekretnini mogu dakle pozivom na čl. 224 st. 2 ZZK zahtjevati upis svojih prava prema svakome tko je bio upisan u zemljišnoj knjizi pa čak i prema osobi koja je bila u dobroj vjeri i nije znala, a niti je imala razloga posumnjati da je stanje nije potpuno tj. neovisno da li je stjecatelj koji je postigao ili samo zatražio upis svoga prava vlasništva u zemljišnu knjigu bio pošten ili ne. Da bi se dakle zaštitila neupisana prava dovoljno je da je u navedenom roku zatraženo njihovo utvrđenje i upis, pa je stoga nepobitno i tužba tužitelja u ovoj pravnoj stvari podnesena u roku. Slijedom iznesenog, svaki stjecatelj a s obzirom na ranije navedenu odgodu primjene načela zaštite povjerenja u potpunost zemljišnih knjiga, mora uzeti u obzir mogućnost da se i nakon što on upisom stekne neko stvarno pravo na nekretnini, pa i pravo vlasništva, može provesti upis nekog neupisanog prava treće osobe i stoga je svaki stjecatelj dužan postupati s posebnom pažnjom kod sklapanja pravnih poslova te istražiti ne samo zemljišnoknjižno stanje nego i sve druge evidencije, a također sa posebnom pažnjom provjeriti faktično stanje nekretnine tj. provjeriti da li postoji neko neupisano izvanknjižno pravo treće osobe koje bi moglo dovesti do promjene zemljišnoknjižnog stanja.

Zbog navedenog sud drži da bi tužitelji bili aktivno legitimirani na podnošenje ove tužbe, da je tuženik ad 1/ kod sklapanja kupoprodajnog ugovora znao odnosno morao znati da na spornom zemljištu postoje određena prava trećih osoba, jer je na to upućivalo stanje zemljišta tj. izgrađena kuća odnosno zidovi i gustinne, pa stoga sud drži da u konkretnom slučaju nema nikakve zapreke usvajanju tužbenog zahtjeva tužitelja u cjelosti.

Odluka o parbenom trošku donesena je primjenom čl. 154 st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91... 117/03 dalje:ZPP), pri čemu je sud djelomično usvojio zatraženi parbeni trošak tužitelja i to na ime pristojbe tužbe i odluke uz obračun poštarine u iznosu od 205,00 kn, pristojbu zabilježbe uz poštarinu u iznosu od 53,00 kn, troškove vještačenja sa poštarinom u iznosu od 1010,00 kn, troškove očevida sa poštarinom u iznosu od 642,18 kn te trošak pristupa tužitelja ad 1 i 2/ na ročište od 12.12.2001.g. kada su pozvani radi saslušanja u iznosu od 64,00 kn što predstavlja vrijednost putne karte, a što ukupno predstavlja parbeni trošak u iznosu od 2.279,18 kn. Sud nije obistinio zatraženi parbeni trošak tužitelja na ime pristupa na ostala ročišta i to stoga što su tužitelji na tim ročištima bili zastupani putem punomoćnika, pa njihova nazočnost nije bile nužna.

Presuđeno je stoga kao u izreci.

U Starom Gradu, 24. studenog 2003.god.

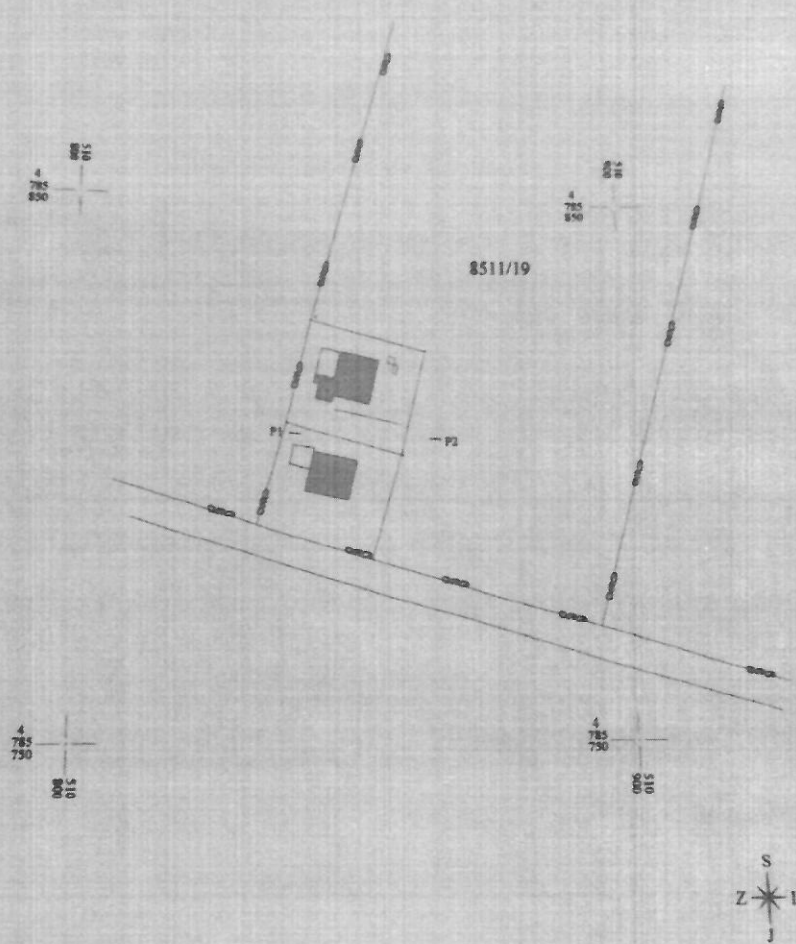


SUDAC

Zeljko Paršić

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE

Rješenje: kd.: UP/I-930-03/08-02/392 ur. br.: 541-01-1/1-08-3 od 10. 04. 2008. g.



PODACI O NEZAKONITO IZGRADENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)

Podnositelj zahtjeva:	Ante Vodanović Split Matije Gupca 11
Mat. br. i ime kat. općine:	STARI GRAD
Katastarske čestice:	č. zem. 8511/19
Ime navelje, ul. trg, k.c. broj:	Borova bb
Koordinatni sustav/projekcija:	ITRS96/TM
Mjesto i datum izmjere:	Vrboška 12. 07. 2012. g.

GEODETSKI SNIMAK

Mjerilo: 1:1000

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ovlašteni inženjer geodezije:
MIRKO MATKOVIĆ

Izradio:
MIRKO MATKOVIĆ

Mirko Matković
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
**URED OVLAŠTENOG
INŽENJERA GEODEZIJE**



021 000