



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru,
Stalna služba u Pagu,
Trg kralja Petra Krešimira IV
Knežev dvor, 23250 Pag

Poslovni broj: Z-31722/2024
(Veza: Z-2489/2019 i Z – 20721/2019)

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 Zadru, Stalna služba u Pagu, po sucu Mariji Knez, u zemljišnoknjižnom predmetu provedbe rješenja Općinskog suda u Zadru, radi upisa zabilježbe dosude, odlučujući po prigovoru 1. protustranke Božidara Levojevića, OIB: 20077972618, Zagrebačka 56, Prigorje Brdovečko i 2. protustranke Gordane Levojević, OIB: 71358545537, Vinogradski put 2, Prigorje Brdovečko, oboje zastupani po punomoćniku Ivici Škunci, odvjetniku iz Zaprešića, Ul. Maršala Tita 2, izjavljenog protiv rješenja Općinskog suda u Zadru poslovni broj: Z – 2489/2019 od 23. srpnja 2019., dana 24. rujna 2024.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor protustranaka Božidara Levojevca i Gordane Levojević kao neosnovan te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Pagu poslovni broj: Z-2489/2019 od 23. srpnja 2019.

II. Nalaže se upis zabilježbe odbijenog prigovora u zk.ul. 1594 k.o. Novalja – I.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj: Z – 2489/2019 od 23. srpnja 2019. određeno je na temelju Rješenja Općinskog suda u Zadru, posl. broj: 29 Ovr-1126/2015-81 od 22. siječnja 2019. godine, u zk.ul. 1594 k.o. Novalja-I, upis zabilježbe dosude kupcu Branki Kolak iz Bjelovara, Miroslava Krleže 33, OIB: 69692830275, na nekretnini u zk. suvlasništvu ovršenika Levojević Božidara, Zaprešić, Prigorje, Zagrebačka 85, OIB: 20077972618, u 3/600 dijela i Levojević Gordane, OIB: 71358545537, Prigorje Brdovečko, Zagrebačka 85, u 3/600 dijela, a koja se sastoji od 6/600 dijela zem. čest. 952/179 Kuća Novalja, sa 336 m² i Dvorište Novalja, sa 209 m² (ukupno 336 m²), upisana u A-I zk.ul. 1594 k.o. Novalja-I, te je naložena provedba rješenja u zemljišnim knjigama.

2. Protiv označenog rješenja prigovor su izjavile protustranke navodeći da su protiv rješenja o dosudi predmetne nekretnine izjavili izvanrednu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, te su naveli da se rješenje o dosudi ne može izvršiti iz razloga što je dosuđena nekretnina iz rješenja broj: Ovr – 1126/15 od 22. siječnja 2019. potpuno

drugačije navedena kao predmetom dosude od predmetne nekretnine u odnosu na koju se određuje zabilježba dosude. Isti su naveli da sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama nekretnina kao predmet upisa mora sadržavati sve oznake po kojima se identificira u pravnom prometu iz kojega i proizlazi osnov upisa. Slijedom navedenog protustranke predlažu ukinuti osporavano rješenje.

3. Prigovor protustranaka je dostavljen na odgovor Branki Kolak koja na isto nije dostavila odgovor (povratnica na poledini lista spisa 14).

4. Prigovor nije osnovan.

5. Predmet ovog postupka je zabilježba dosude nekretnine temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru posl. broj: Ovr – 1126/2015-81 od 22. siječnja 2019.

6. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Zadru posl. broj: Ovr – 1126/2015-81 od 22. siječnja 2019. utvrđeno je da je sud donio rješenje kojim se kupcu Branki Kolak iz Bjelovara, Miroslava Krležje 33, OIB: 69692830275 dosuđuje nekretnina ovršenika Božidara i Gordane Levojević i to čest. br. 952/179 kuća u Novalji površine 127 m², i dvorište Novalja površine 209 m², upisane u zk. ul. 1594 k.o. Novalja – I, suvlasništvo ovršenika za 3/600 dijela, svakog od ovršenika (ukupno 6/600) s time što su ovršenici u posjedu realnog dijela predmetne zgrade i to jednosobnog stana u prizemlju zgrade lijevo, ukupne površine 34,71 m², koji se sastoji od hodnika, površine 3,17 m², kupaoalice površine 2,81 m², spavaće sobe površine 7,97 m², dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom površine 15,32 m² i loggie površine 5,44 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 292.000,00 kuna. Točkom II. označenog rješenja naloženo je kupcu da u roku od 60 dana položi razliku između uplaćene kupovnine i jamčevine na žiro-račun ovog suda na koji se plaćala jamčevina. Ako kupac ne položi kupovninu u određenom roku sud će dosudu oglasiti nevažećom te nekretninu dosuditi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se ista dosudi. Točkom III. je određeno da će se nakon pravomoćnosti označenog rješenja i polaganja kupovnine izvršiti upis prava vlasništva kupca na nekretnini iz st. I. ovog rješenja u zemljišnoj knjizi te brisanje zabilježbi ovrha i ostalih tereta na nekretnini opisanoj u st. I. ovog rješenja. Točkom IV. je određeno da će se nakon pravomoćnosti predmetnog rješenja, nekretnina predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine. Točkom V. izreke je određeno da će se predmetno rješenje dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda kojem se nalaže zabilježba dosude na nekretnine iz st. I. izreke rješenja i to na čest. br. 952/179 kuća u Novalji površine 127 m², i dvorište Novalja površine 209 m², upisane u zk. ul. 1594 k.o. Novalja – I, suvlasničkom udjelu ovršenika za 3/600 dijela, svakog (ukupno 6/600), temeljem čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama.

7. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za čest.zem. 952/179, kuća i dvorište površine 336 m², utvrđeno je da je ista upisana u zk.ul. 1594 k.o. Novalja-I, te su kao suvlasnici upisane i protustranke Božidar Levojević i Gordana Levojević, svaki za 3/600 dijela.

8. Odredbom članka 60. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 108/17, dalje: ZZK) propisano je da su javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba odluke suda ili drugoga nadležnog tijela odnosno pred njima sklopljene nagodbe koje

se prema propisima o ovrsi smatraju ovršnim ispravama ili koje se prema propisima o upravnom postupku smatraju izvršnim rješenjima prikladnim a upis prava u zemljišnu knjigu, ako sadrže točnu oznaku zemljišta ili prava na koje se odnosi upis.

9. Odredbom čl. 89. st.1. ZZK propisano je da sud koji u ovršnom postupku donese odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

9.1. Dakle, zabilježbu dosude nekretnine naređuje po službenoj dužnosti sud koji je u ovršnom postupku donio odluku o tome tko je kupac nekretnine na javnoj dražbi prije pravomoćnosti rješenja o dosudi.

10. Odredbom čl. 108. st.2. ZZK propisano je kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud ili drugo nadležno tijelo, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti na ispitivanje je li upis odredilo nadležno tijelo te je li upis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje onaj sud ili drugo tijelo koje upis dopušta.

11. Kako je zemljišnoknjižnom odjelu dostavljeno predmetno rješenje o dosudi kojim je točkom V. izreke rješenja naloženo zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši zabilježbu dosude predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi te kako je upis zabilježbe dosude provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja tog rješenja o dosudi (čl. 108. st. 2. ZZK), to je pravilno ovlašteni zemljišnoknjižni referent temeljem tog rješenja o dosudi na predmetnoj nekretnini dopustio upis zabilježbe dosude.

12. Navodi protustranaka u dijelu u kojem ističu da su u odnosu na predmetno rješenje o dosudi podnijeli izvanrednu reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske nisu od utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja. Ovo stoga jer pravomoćnost rješenja o dosudi nije pretpostavka za upis zabilježbe dosude u smislu čl. 89. st. 1. ZZK, već je pravomoćnost tog rješenja potrebna za uknjižbu prava vlasništva u korist kupca u smislu čl. 89. st. 3. ZZK.

12.1. Naime, u smislu odredbe čl. 108. st. 2. ZZK zemljišnoknjižni sud u ovoj situaciji kada je upis zabilježbe dosude odredio ovršni sud, ograničava se samo na ispitivanje je li upis zabilježbe dosude provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, dok glede svih ostalih pretpostavki odlučuje sud koji je donio rješenje o dosudi, odnosno koji je odredio upis zabilježbe dosude. Uzimajući u obzir da točka V. izreke rješenja ovog suda posl. broj: Ovr – 1126/ od 22. siječnja 2019. sadrži točnu oznaku zemljišta te prava na koji se upis odnosi, te da je upis odredilo nadležno tijelo, to je predmetno rješenje provedivo u zemljišnoj knjizi u smislu odredbe čl. 108. st.2. ZZK.

12.2. U odnosu na navode protustranaka u kojima ističu da se rješenje o zabilježbi dosude ne može izvršiti jer je dosuđena nekretnina iz označenog rješenja potpuno drugačije navedena kao predmetom dosude od nekretnine u odnosu na koju se određuje zabilježba dosude iz čega bi proizlazilo da protustranke zapravo ukazuju sudu da postoji razlika između opisa nekretnine iz točke I. i točke V. izreke rješenja posl. broj: Ovr – 1126/2015-81 od 22. siječnja 2022. sud iste ne nalazi osnovanim

budući zemljišnoknjižni sud nije ovlašten ispitivati valjanost rješenja kao isprave na temelju koje se traži uknjižba.

13. Slijedom navedenog, a kako je pravilno ovlašteni zemljišnoknjižni referent utvrdio da ne postoje zapreke za predloženi upis, to je valjalo temeljem odredbe čl. 145. st. 4. ZZK odbiti prigovor protustranke kao neosnovan i potvrditi pobijano rješenje te ujedno naložiti upis zabilježbe odbijenog prigovora, a kako je to odlučeno izrekom ovog rješenja.

U Pagu 24. rujna 2024.

Sudac:
Marija Knez

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Božidaru i Gordani Levojević po punomoćniku Ivici Škunci, odvjetniku iz Zaprešića, Ul. Maršala Tita 2,
2. Branki Kolak, Miroslava Krleže 33, Bjelovar,
3. Općinskom sudu u Zadru, na broj: Ovr – 1126/2015.



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

24.09.2024 15:14

Serijski broj certifikata

1408404790266141792

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1653809878767334

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

-