



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel

MS pov. 51-2489/18



Posl.br. Z-2627/2021

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 sucu toga suda Marku Bosniću, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Sportski centar Branimir d.o.o. iz Zagreba, Čulinečka cesta 221/C, zastupanog po odvjetnicima Odvjetničkog društva Župić & partneri iz Zagreba, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o prigovoru predlagatelja na rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta pod posl.br. Z-57579/20 od 31. prosinca 2020.g., dana 26. ožujka 2021.g.

riješio je

1. Usvaja se prigovor predlagatelja Sportski centar Branimir d.o.o. iz Zagreba, Čulinečka cesta 221/C, te se preinačuje rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta posl.br. Z-57579/20 od 31. prosinca 2020.g., tako da sada glasi:

U zk.ul.br. 6816 k.o. Centar

Na nekretnini zkčbr. 6891/1 dvorište, Ulica Ljudevita Posavskog pov. 99 m<sup>2</sup> s uknjiženim pravom vlasništva za korist Tehnika d.d. u 521/586 dijela i Sportski centar Branimir d.o.o. u 65/586 dijela

Temeljem ugovora o diobi nekretnina od 16.12.2020.g., punomoći od 16.12.2020.g., izvatka iz sudskog registra za Sportski centar Branimir d.o.o. i izvatka iz sudskog registra za Tehnika d.d. (u prvenstvenom redu posl.br. Z-57579/20) uknjižuje se pravo vlasništva na 65/586 dijela za korist:

Tehnika d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara OIB 73037001250

Određuje se ispravak upisa založnog prava na teretnom listu C upisanom pod posl.br. Z-47674/18 na suvlasničkom dijelu 2 (521/586) dijela, na način da se isti odnosi i na suvlasnički udio 3. (65/586)

U zk.ul.br. 108630 k.o. Grad Zagreb

Na nekretnini zkčbr. 2270/3 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 872 m<sup>2</sup>, zkčbr. 2270/22 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 265 m<sup>2</sup> i zkčbr. 2270/35 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 3447 m<sup>2</sup> s uknjiženim pravom vlasništva za korist Zvijezda d.d. u 18158/28130 dijela, Tehnika d.d. u 6611/28130 dijela i Sportski centar Branimir d.o.o. u 3361/28130 dijela

Temeljem ugovora o diobi nekretnina od 16.12.2020.g., punomoći od 16.12.2020.g., izvotka iz sudskog registra za Sportski centar Branimir d.o.o., izvotka iz sudskog registra za Tehnika d.d. (u prvenstvenom redu posl.br. Z-57579/20)

a) Otpisuje se zčebr. 2270/35 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 3447 m2 u novi zk.ul.br. 225307 k.o. Grad Zagreb (bez prijenosa založnog prava na teretnom listu C upisanom pod posl.br. Z-47674/18 ) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Sportski centar Branimir d.o.o., Zagreb, Čulinečka cesta 221 C OIB 73961805918

b) Na nekretnini zčebr. 2270/3 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 872 m2 i zčebr. 2270/22 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 265 m2

Temeljem ugovora o diobi nekretnina od 16.12.2020.g., punomoći od 16.12.2020.g., izvotka iz sudskog registra za Sportski centar Branimir d.o.o. i izvotka iz sudskog registra za Tehnika d.d. (u prvenstvenom redu posl.br. Z-57579/20) uknjižuje se pravo vlasništva na 18158/28130 dijela i 3361/28130 dijela za korist:

Tehnika d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara OIB 73037001250

Određuje se ispravak upisa založnog prava na teretnom listu C upisanom pod posl.br. Z-47674/18 na suvlasničkom dijelu 9 (6611/28130) dijela, na način da se isti odnosi i na suvlasnički udio 7. (18158/28130) i na suvlasnički udio 10. (3361/28130)

2. Određuje se zabilježba prigovora Sportskog centra Branimir d.o.o. zaprimljenog pod posl.br. Z-2627/21 u zk.ul.br. 6816 k.o. Centar i zk. ul.br. 108630 i 225307 k.o. Grad Zagreb, koja će se zajedno sa zabilježbom odbijenog prijedloga upisanom pod posl.br. Z-57579/20 brisati po službenoj dužnosti nakon okončanja žalbenog postupka.

Nalaže se provedba upisa.

#### Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odbijen je prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama upisanim u glavnoj zemljišnoj knjizi, temeljem isprava navedenih u izreci ovog rješenja.

Protiv ovog rješenja pravodobno prigovara predlagatelj putem punomoćnika dana 15.1.2021.g. iz svih žalbenih razloga predviđenih odredbom čl. 353 st. 1-3 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13 i 70/19 - dalje u tekstu: ZPP) koji se u ovome postupku primjenjuje temeljem čl. 99. st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj. 63/19- dalje: ZZK), te predlaže preinačiti pobijano rješenje i dopustiti traženi upis. Prema odredbi čl. 145 st. 1 točka a ZZK-a, kada ocijeni da je prigovor osnovan, zemljišnoknjižni sudac će svojim rješenjem preinačiti rješenje o odbijanju prijedloga za upis ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta, dopustiti predloženi upis, naložiti njegovu provedbu i brisati zabilježbu odbijenog prijedloga. Prigovor je osnovan.

U ovom postupku sporno je pitanje da li su se ispunile sve zakonom propisane pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja i Tehnike d.d. na predmetnim nekretninama temeljem isprava navedenih u izreci ovog rješenja.



Prema odredbi čl. 57 st. 1. ZZK-a uknjižba će se dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

Odredbom čl.52 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 i 81/15) kad suvlasnici razvrgavaju suvlasništvo na nekoliko stvari istodobno, sud može na zahtjev svakoga od njih odlučiti da, umjesto da se dijeli svaka pojedina, svakom od njih pripadne određena stvar ili skupina stvari, razmjerno suvlasničkim dijelovima, uzimajući u obzir njihove potrebe.

Slijedom navedenog, zemljišnoknjižni sud je izveo zaključak suprotan onome kojeg je izveo ovlašteni zemljišnoknjižni referent, smatrajući da su se u ovom konkretnom slučaju ispunile sve zakonom propisane pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva kako je to navedeno u izreci ovog rješenja.

Uvidom u ugovor o diobi nekretnina od 16.12.2020.g. zemljišnoknjižni sud je utvrdio da su suvlasnici predmetnih nekretnina podijelili predmetne nekretnine na način da predlagatelju pripadne u samovlasništvo nekretnina označena kao zkčbr. 2270/35 k.o. Grad Zagreb, dok Tehnici d.d. u samovlasništvo pripadnu nekretnine označene kao zkčbr. 2270/3 i zkčbr. 2270/22 k.o. Grad Zagreb, a Zvijezda d.d. se odrekla bilo kakvih prava na predmetne nekretnine i u cijelosti iste prepustila predlagatelju i Tehnici d.d.

Uvidom u zk.ul.br. 6816 k.o. Centar zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je u istome upisana nekretnina označena kao zkčbr. 6891/1 dvorište, Ulica Ljudevita Posavskog pov. 99 m2 s uknjiženim pravom suvlasništva za korist Tehnika d.d. u 521/586 dijela i Sportski centar Branimir d.o.o. u 65/586 dijela. Na teretnom listu C upisano je pod posl.br. Z-47674/18 na suvlasničkom dijelu nekretnine upisanom za korist Tehnike d.d. u 521/586 dijela založno pravo u iznosu od 6.678.321,64 EUR-a za korist Erste i Steiermarkische bank d.d.

Uvidom u zk.ul.br. 108630 k.o. Grad Zagreb zemljišnoknjižni sud je utvrdio da su u istome upisane zkčbr. 2270/3 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 872 m2, zkčbr. 2270/22 dvorište, Ulica kneza Branimira pov. 265 m2 i zkčbr. 2270/35 dvorište, Ul. kneza Branimira pov. 3447 m2 s uknjiženim pravom vlasništva za korist Zvijezda d.d. u 18158/28130 dijela, Tehnika d.d. u 6611/28130 dijela i Sportski centar Branimir d.o.o. u 3361/28130 dijela. Na teretnom listu C upisano je pod posl.br. Z-47674/18 na suvlasničkom dijelu nekretnine upisanom za korist Tehnike d.d. u 6611/28130 dijela založno pravo u iznosu od 6.678.321,64 EUR-a za korist Erste i Steiermarkische bank d.d.

Uvidom u povijesni zk.ul.br. 108630 k.o. Grad Zagreb i zk.ul.br. 6816 k.o. Centar zemljišnoknjižni sud je utvrdio da su u istim ulošcima pod posl.br. Z-11345/18 i posl.br. Z-902/19 provedeni prijavni listovi Rn-49/2018 i Rn-254/18 k.o. Grad Zagreb kojima je znatno umanjena površina predmetnih nekretnina.

Uvidom u izvod iz posjedovnog lista br. 3902 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 25.03.2021.g. zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je za kčbr. 6895/19 dvorište pov. 265 m2 kao korisnik evidentiran Grad Zagreb

Uvidom u izvod iz posjedovnog lista br. 3960 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 25.03.2021.g. zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je za kčbr. 6895/26 dvorište pov. 3447 m2 kao korisnik evidentirana Tehnika d.d.



Uvidom u izvod iz posjedovnog lista br. 6891/1 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 25.03.2021.g. zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je za kčbr. 6891/1 dvorište pov. 99 m2 kao korisnik evidentirana Tehnika d.d. u 521/586 dijela i Sportski centar Branimir d.o.o. u 65/586 dijela.

Uvidom u izvod iz posjedovnog lista br. 3886 Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 25.03.2021.g. zemljišnoknjižni sud je utvrdio da je za kčbr. 6895/13 dvorište pov. 865 m2 kao korisnik evidentirana Zvijezda d.d.

Slijedom navedenoga, zemljišnoknjižni sud izvodi zaključak da su predlagatelj i Tehnika d.d. stekli valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava samovlasništva na predmetnim nekretninama i da nije potrebna suglasnost založnog vjerovnika za provedbu traženog upisa.

Uknjižbom prava vlasništva za korist predlagatelja i Tehnike d.d. dolazi do usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa katastarskim stanjem, a što je zemljišnoknjižni sud zaključio na osnovu uvida u stanje u katastru i zemljišne knjige.

Provedbom navedenog upisa u zk.ul.br. 108630 k.o. Grad Zagreb i zk.ul.br. 6816 k.o. Centar neće doći do umanjenja založnih prava založnog vjerovnika Erste i Steiermarkische bank d.d. koje je isti imao u vrijeme zaprimanja ovog prijedloga 17.12.2020.g.

Navedeno založno pravo bilo je upisano pod posl.br. Z-47674/18 u trenutku zaprimanja prijedloga u ovom postupku na suvlasničkom dijelu upisanom za korist Tehnika d.d. u 521/586 dijela odnosno u 6611/28130 dijela na nekretninama označenim kao zkčbr. 2270/3 pov. 872 m2, zkčbr. 2270/22 pov. 265 m2, zkčbr. 2270/35 pov. 3447 m2 te zkčbr.6891/1 pov. 99 m2, što prema ocjeni ovog suda, nije u bitnom drugačije nakon razvrgnuća suvlasništva.

Zbog svega navedenog, sukladno odredbi čl. 145 st. 1 točka a ZZK-a riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Zagrebu, dana 26.ožujka 2021.g.

Sudac:  
Marko Bosnić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba županijskom sudu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka prijepisa ovoga rješenja. Žalba se podnosi pisanim podneskom u 3 (tri) primjerka putem ovoga suda uz dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.

#### Dostaviti:

1. OD Župić & partneri iz Zagreba
2. Tehnika d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274
3. Zvijezda d.d. Zagreb, Marijana Čavića 1
4. Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a

#### Obavijest o tome:

1. Grad Zagreb
2. Trgovački sud u Zagrebu posl.br. St-2481/18
3. Biserka Smit - Sabolić iz Kutine, Crkvena 26



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički  
informatički sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

26.03.2021 09:42

**Serijski broj certifikata**

339786468748537395373203792699270345248

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z126460138c40b872

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**