

GRAĐENJEM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU STJEČE SE PRAVO CIJELE NEKRETNINE

Prema odredbi čl. 9. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje ZOV), pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje, ali kada je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno djelo (zemljišnoknjižno djelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Sukladno toj zakonskoj odredbi, pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica uključujući i ono što je s njom trajno povezano, a to što je s njom trajno povezano ne čini pojedinačnu nekretninu.

U konkretnom slučaju to znači da samo čl. 519/10 čini pojedinačnu nekretninu i samo ta čestica može biti predmet tužbenog zahtjeva a predmetna kuća ne čini pojedinačnu nekretninu i ona zasebno ne može biti predmet tužbenog zahtjeva.

U tom smislu nije bio dobro postavljen dio tužbenog zahtjeva tužitelja kojim je on tražio utvrđenje da je stekao vlasništvo obiteljske kuće u cijelosti jer se može ocjenjivati jedino vlasništvo cijele čestice zajedno sa svim što je na njoj napravljeno odnosno trajno povezano, a kako je prvostupanjski sud i postupio.

ZS u Koprivnici, broj GŽ- 599/05