



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Splitu  
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-25761/2023 (Z-54210/22)

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 Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po sucu ovog suda Sunčici Babaja Farac, po prijedlogu sudske savjetnice Antonije Šimić, u zemljišnoknjižnom predmetu pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Avdić Rebekka, OIB: 58779359353, Beim Kreuz 9, 89134 Blaustein, Njemačka, zastupana po punomoćnici Ivani Romac, odvjetnici u Splitu, Mažuranićevo šetalište 14/I nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 18. listopada 2023.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak u **ZU 2435, K.O. Grohote**,

otpisom čest. zem **čest. zem. 2625/1115**, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, STAMBENA ZGRADA , površine 795 m2 m2 u novi ZU \_\_\_\_\_ za k.o. Grohote,

- uknjižbom prava vlasništva na ime:

Avdić Rebekka, OIB: 58779359353, Beim Kreuz 9, 89134 Blaustein, Njemačka, za cijelo

uz istovremeni izbris tog prava s imena:

Ivanišević Kitica, za 400/6653 suvlasničkog dijela  
Burica Ivan pok. Ivana, za 1163/6653 suvlasničkog dijela  
Baković Petar pok. Filipa, za 480/6653 suvlasničkog dijela  
Baković Marinko, za 235/6653 suvlasničkog dijela  
Baković Nada, za 235/6653 suvlasničkog dijela  
Purić Ivan, za 400/6653 suvlasničkog dijela  
Zulim Nada, za 200/6653 suvlasničkog dijela  
Maksimović Klara, za 1163/6653 suvlasničkog dijela  
Zulim Nada, za 600/6653 suvlasničkog dijela  
Ivanišević Kitica, za 1163/6653 suvlasničkog dijela  
Škare Zlata, za 614/19959 suvlasničkog dijela

Žaper Julija, za 614/19959 suvlasničkog dijela

Škare Petrović Matilda, za 614/19959 suvlasničkog dijela

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretnini iz točke I. ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave rješenja donesenog dana 18. listopada 2023. godine.

III. Osobe čije prijave ili prigovore sud nije usvojio u cijelosti ili djelomično kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, upućuju se svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k. o. Grohote.

V. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim br. Z-54210/22 od 2. lipnja 2023. godine, zapisnik s rasprave za ispravak održane dana 10. listopada 2023. godine, te rješenje o usvajanju prijave upisa pod poslovnim br. Z-25761/23 od 18. listopada 2023. godine.

### Obrazloženje

1. Dana 22. prosinca 2022. predlagateljica je ovom sudu podnijela prijedlog u kojem navodi da je nekretnina označena kao čest. zem. 2625/1115, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, STAMBENA ZGRADA, sveukupne površine 795 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 647 m<sup>2</sup>, nadstrešnica, površine 36 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, površine 112 m<sup>2</sup>, sve upisano u Z.U. 2435, K.O. Grohote, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel Split, uknjižena na ime: Ivanišević Kitica, za 400/6653 suvlasničkog dijela, Burica Ivan pok. Ivana, za 1163/6653 suvlasničkog dijela, Baković Petar pok. Filipa, za 480/6653 suvlasničkog dijela, Baković Marinko, za 235/6653 suvlasničkog dijela, Baković Nada, za 235/6653 suvlasničkog dijela, Purić Ivan, za 400/6653 suvlasničkog dijela, Zulim Nada, za 200/6653 suvlasničkog dijela, Maksimović Klara, za 1163/6653 suvlasničkog dijela

Zulim Nada, za 600/6653 suvlasničkog dijela, Ivanišević Kitica, za 1163/6653 suvlasničkog dijela, Škare Zlata, za 614/19959 suvlasničkog dijela, Žaper Julija, za 614/19959 suvlasničkog dijela, Škare Petrović Matilda, za 614/19959 suvlasničkog dijela. Međutim, navedeno i opisano zemljišnoknjižno stanje da je pogrešno i ne odgovara stvarnom stanju budući da je jedini i isključivi stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine predlagateljica, za cijelo. Naime, predmetna nekretnina da je dugi niz godina u isključivom vlasništvu i posjedu predlagateljice i njenih pravnih prednika, za cijelo.

Predlagateljica i njeni pravni prednici da su u neprekinutom, poštenom, samostalnom, zakonitom i istinitom posjedu predmetne nekretnine, za cijelo, te istu uredno i nesmetano cijelo vrijeme posjeduje i redovito koristi.

Temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj: O-1123/93, od 8.11.2001., donesenog u ostavinskom postupku iza smrti pok. Burica Ivana pok. Josipa, utvrđena je njegova ostavina i proglašeni nasljednici i to Ante Burica, Ivan Burica, Josip Burica i Marin Burica, djeca ostavitelja, svaki za po 1/4 idealnog dijela.

Temeljem Ugovora o prodaji nekretnine sklopljenog dana 8.12.2004. između Ante Burica, Ivana Burice, Josipa Burice, svi zastupani po bratu Marinu Burici i Marina Burice, kao prodavatelja, te Bernd Alois Schandelmeier, kao kupaca, Bernd Alois Schandelmeier je stekao pravo vlasništva dijela nekretnine označene kao kat. čest. zem. 2180/1, odnosno dijela zk. čest. zem. 2625/107, u površini od 350 m<sup>2</sup> i to baš dio od 350/7053, K.O. Grohote, a koja se nalazi na istoku predmetne nekretnine uz put, te je u skici materijalne diobe označena pod brojem D.

Temeljem Ugovora o prodaji nekretnine sklopljenog dana 8.12.2004. između Ante Burica, Ivana Burice, Josipa Burice, svi zastupani po bratu Marinu Burici i Marina Burice, kao prodavatelja, te Bernd Alois Schandelmeier, kao kupaca, Bernd Alois Schandelmeier je stekao pravo vlasništva dijela nekretnine označene kao kat. čest. zem. 2180/1, odnosno dijela zk. čest. zem. 2625/107, u površini od 465 m<sup>2</sup> i to baš dio od 465/7053, K.O. Grohote, a koja se nalazi na istoku predmetne nekretnine uz put, te je u skici materijalne diobe označena pod brojem I.

Bernd Alois Schandelmeier da je uredno platio porez na promet kupljenih nekretnina, komunalne doprinose Općini Šolta Grohote, te izradio projektnu dokumentaciju potrebnu za gradnju stambene zgrade na kupljenom dijelu nekretnine.

Na kupljenom dijelu nekretnine Bernd Alois Schandelmeier da je vlastitim novčanim sredstvima sagradio stambenu zgradu u visini prizemlja sa ravnim krovom i nadstrešnicu koju je koristio i u njoj živio.

U međuvremenu je proveden prijavni list, odnosno provedeno je cijepanje kat. čest. zem. 2180/1, K.O. Grohote, na način da je od iste nastala nova kat. čest. zem. 2180/13, K.O. Grohote. Provedeno je cijepanje zk. čest. zem. 2625/107, K.O. Grohote, na način da je od iste nastala nova zk. čest. zem. 2625/1115, K.O. Grohote, dakle predmetna nekretnina.

Slijedom iznijetog, predmetna nekretnina označena kao zk. čest. zem. 2625/1115, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, STAMBENA ZGRADA, sveukupne površine 795 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 647 m<sup>2</sup>, nadstrešnica, površine 36 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, površine 112 m<sup>2</sup>, sve upisano u Z.U. 2435, K.O. Grohote, u RH, Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split danas je označena kao

- kat. čest. zem. 2180/13, PUT RATA, sveukupne površine 795 m<sup>2</sup>, nadstrešnica, površine 36 m<sup>2</sup>, stambena zgrada, Nečujam, PUT RATA 5, površine 112 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 647 m<sup>2</sup>, sve upisano u Posjedovni list: 1951, K.O. Grohote, te predstavlja vlasništvo predlagateljice, za cijelo.

Bernd Alois Schandelmeier je u međuvremenu preminuo, a naslijedila ga je Safeta Schandelmeier, supruga, za cijelo.

Temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 9.8.2022., kao i Aneksa Ugovora o kupoprodaji sklopljenih između Safete Schandelmeier, kao prodavatelja, te Rebekke Avdić, kao kupaca, Rebekka Avdić je stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, za cijelo.

Samo predlagateljica ima ključ predmetne stambene zgrade koju nesmetano i uredno koristi. Dakle, Rebekka Avdić da je temeljem naprijed navedenog stekla predmetnu nekretninu, za cijelo te je u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, za cijelo, te istu uredno, samostalno i redovito koristi. Nitko nikada da predlagateljicu, kao niti njene pravne prednike, nije ometao u vršenju svih vlasničkih i posjedovnih prava u pogledu predmetne nekretnine. Nikada se nisu vodili nikakvi sporovi u pogledu predmetne nekretnine.

2. Predlagateljica je u privitku prijedloga dostavila sljedeće isprave: vlasnički list za opisanu nekretninu, prijepis posjedovnog lista broj 1951, K.O. Grohote, Preris katastarskog plana za čest.zem. 2625/107, k.o. Grohote od 5.11.2009., Izvješće o geodetskoj izmjeri GEOVIZURA d.o.o., rješenje o nasljeđivanju broj O-1123/90 iza smrti pok. Ivana Burice pok. Josipa od 8. studenog 2001., dva Ugovora o prodaji nekretnine sklopljena dana 8.12.2004. između Ante Burica, Ivana Burice, Josipa Burice, svi zastupani po bratu Marinu Burici i Marina Burice, kao prodavatelja, te Bernd Alois Schandelman, kao kupaca, uplatnica kao dokaz o plaćenom komunalnom doprinosu Općini Šolta Grohote, Ugovora o kupoprodaji sklopljen dana 9.8.2022. i Aneksa Ugovora o kupoprodaji između Safete Schandelman, kao prodavatelja, te Rebekke Avdić, kao kupaca, Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, po javnom bilježniku Zrinki Milić – Štrkalj, kao povjereniku suda broj: O-6143/2022 UPP/OS-14/2023 od 2. veljače 2023. donesenog u ostavinskom postupku iza smrti pok. Bernd Alois Schandelman, Prijavni list klasa: 932-06/17-02/724, urbroj: 541-26-02/1-17-7 od 21.12.2017. izrađen od Tahimetar d.o.o. Split

3. Sud je temeljem odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04 i 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13, 108/17 i 63/19 dalje: ZZK) rješenjem pod poslovnim brojem Z-54210/22 od 2. lipnja 2023. godine, otvorio pojedinačni ispravn postupak u odnosu na predmetnu nekretninu.

4. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211. ZZK na e-Oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči općine Šolta te Ureda za katastar Split.

5. U otvorenom roku za prijave i prigovore nitko nije podnio prigovor

6. U daljnjem tijeku postupka, sud je temeljem odredbe čl. 209 st. 7. ZZK s prijedlogom predlagatelja postupao kao s prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

7. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz očevid održan dana 10. listopada 2023. godine, na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelje svoj prijedlog, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića, koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik. U svom nalazu i mišljenju je naveo kako predmetna čestica zemlje 2625/1115 odgovara kat. čest. zem. 2180/13 k.o. Grohote te u naravi predstavlja izgrađeno zemljište u cijelosti ograđeno kamenobetonskim zidovima koje istočnom sjevernom i južnom međom granični s asfaltnim kolnim putevima, dok je u zapadnoj međi definirano ogradnim zidom. Na južnom dijelu položena je prizemnica prekrivena armiranobetonskom pločom u započetoj fazi izgradnje. Uz istočnu među po sredini položena je sjenica prekrivena četverostrešnim krovom. Ostatak posjeda je uređeno dvorište s vrtom i pripadajućim parkirališnim prostorom uz južnu među. Sve opisano položeno je na adresi Put Rata br. 5,

Nečujam. Identifikaciju je vještak izvršio na licu mjesta uspoređujući stanje kako su stranke pokazale sa službenim zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima, te je utvrdio da sve pokazano odgovara predmetnoj čestici kako je prethodno opisano. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo dokaz saslušanjem svjedoka Kitice Ivanišević i Ivana Purića. Svjedokinja Kitica Ivanišević, inače suvlasnica predmetne nekretnine i međašnik je u svom iskazu navela kako svi u susjedstvu su zemlju kupili od obitelji Burica, to su bila četiri brata. Jedan od kupaca je bio i njemac Bernd Aloise. Nakon što su kupili nekretninu uslijedilo je cjepanje na više čestica. Navedenom njemcu je pripala, odnosno kupio je današnju predmetnu česticu, a koju je naslijedila nakon njegove smrti, njegova supruga, te je od nje kupila predlagateljica Rebekka Avdić. Predmetna nekretnina pripada u cijelosti gđi. Rebekki Avdić te joj nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva, niti je ometao u njenom posjedu. Svjedok Ivan Purić, također suvlasnik predmetne nekretnine, se u cijelosti složio s iskazom svjedokinje Kitice Ivanišević te dodao kako je on također bio jedan od kupaca od obitelji Burica te je suglasan s prijedlogom predlagateljice.

8. Dakle, iz svih izvedenih dokaza proizlazi da je predlagatelj stvarni vlasnik predmetne nekretnine za cijelo.

9. U postupku je utvrđeno da predlagatelju kao ni njegovim prednicima nitko nikada nije osporavao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

10. Slijedom navedenog, a nakon provedenog postupka sukladno odredbi čl. 202. ZZK i čl. 204. ZZK u svezi s čl. 208. st. 2. ZZK sud je odlučio kao pod točkom I. izreke rješenja. Temeljem čl. čl. 210 st. 1. ZZK sud je odlučio kao pod točkom II. izreke rješenja.

11. Dostupni zemljišnoknjižni suvlasnici te njihovi pravni sljednici su svi uredno obaviješteni o ovom postupku te nisu podnijeli prigovor na upis prava vlasništva predlagatelja. Podnositelje prigovora, kao i osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, sud upućuje da svoje pravo mogu ostvarivati u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili drugim nadležnim tijelom, te je sud temeljem čl. 203. st. 5. ZZK odlučio kao pod točkom III. izreke rješenja.

U Splitu, 18. listopada 2023. godine.

Sudac:  
Sunčica Babaja Farac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja donesenog na raspravi za ispravak nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes tj. čije prijave ili prigovore sud nije usvojio u cijelosti ili djelomično kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, da svoje pravo ostvaruju u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili

drugim nadležnim tijelom. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od zaključenja rasprave, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.

(čl. 202. st. 3., čl. 203. st. 5. i 6. u svezi čl. 216. st. 5. ZZK)

#### DNA:

1. zk odjel – ovdje
2. Porezna uprava – Split
3. Područni ured za katastar, Odjela za katastar nekretnina Split
4. predlagatelju po punomoćniku
5. Ivanišević Kitica, OIB: 59561455317, Put rata 7, Nečujam, Šolta
6. Burica Ivan, Karamanova 8, Split
7. BAKOVIĆ MARINKO, OIB: 18887305135, SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 2
8. BAKOVIĆ NADA, OIB: 50432618175, SPLIT, BORISA PAPANDOPULA 2
9. PURIĆ IVAN, OIB: 90105330726, KAŠTEL KAMBELOVAC, IVANA PAVLA II B
10. ZULIM NADA, OIB: 34328580190, SEGET DONJI, PUT GORNJIH VRATA 3
11. MAKSIMOVIĆ KLARA, OIB: 15060673806, REPUBLIKA ČEŠKA, PRAG, KARLOVAC 181/1
12. ŠKARE ZLATA, OIB: 90885199387, MILANA MARUŠIĆA 4, 21310 OMIŠ
13. ŽAPER JULIJA, OIB: 69748314088, MANDIĆEVA 29, 21000 SPLIT
14. ŠKARE PETROVIĆ MATILDA, OIB: 27370934993, PUT SV. IŽIDORA 2, 21000 SPLIT
15. u spis



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

26.10.2023 11:27

**Serijski broj certifikata**

1658562190523049626

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1538689159e536f4

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**

-