



Republika Hrvatska
Županijski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj: GŽ ZK- 35/2024-2

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

Županijski sud u Dubrovniku, po sucu Zoranu Nikoliću, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Osnovne škole Braće Radića, OIB 18033142864, Vrbal br. 11, Bračević, Donji Muć i protivnika upisa 1. Mate Tešija, pok. Jakova, OIB: 31838559704, i 2. Ante Tešija pok. Jakova OIB: 50110015620, Solin, Hektorovićeve 9, radi uknjižbe prava vlasništva, odlučujući o žalbi protivnika upisa Ante Tešije izjavljenoj protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, broj: Z-20074/2021 (Z-14998/2021) od 15. srpnja 2024., 26. studenog 2025.

r i j e š i o j e

I. Žalba protivnika upisa Ante Tešije djelomično se prihvaća, a djelomično odbija kao neosnovana, te se rješenje Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, broj: Z-20074/2021 (Z-14998/2021) od 15. srpnja 2024.:

a) preinačuje:

u točkama I. II. IV. i V. izreke tog rješenja, te se prihvaća prigovor protivnika upisa Ante Tešije i preinačava rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu broj: Z-14998/2021 od 22. travnja 2021., te se rješava:

"1. Odbija se kao neosnovan prijedlog predlagatelja.

2. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Solinu brisanje upisa dopuštenog rješenjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta tog suda broj: Z-14998/2021 od 22. travnja 2021., te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja koje je bilo prije donošenja tog rješenja."

b) potvrđuje:

u točki III. izreke.

II. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Solinu brisanje zabilježbe žalbe Ante Tešije izjavljene protiv rješenja, Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, broj: Z-20074/2021 (Z-

14998/2021) od 15. srpnja 2024., koja je zavedena pod brojem pod brojem Z-33933/2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem odlučeno je:

I. Odbija se prigovor kao neosnovan i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu br. Z-14998/2021 od 22. travnja 2021.g.

II. Nalaže se zabilježba odbijanja prigovora u zemljišnoj knjizi u zu 542 I zu 600 ZA K.O.O Donje Ogorje.

III. Odbacuje se kao nepravodoban podnesak protivnika upisa Ante Tešija od 30. lipnja 2021. g. nazvan "Podnesak" s rukom dopisanim tekstom "Prigovor – dopuna prigovora".

IV. Nema mjesta zabilježbi odbačenog podneska (dopune prigovora) iz t. III. Ovog rješenja.

V. Nalaže se provedba upisa iz ovoga rješenja Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Solinu."

2. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio protivnik upisa Ante Tešija, a kako iz žalbe nije vidljivo u kojem dijelu se odluka pobija uzima se da je žalitelj pobija u dijelu u kome nije uspio, dakle u cijelosti (čl. 365. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, – u daljnjem tekstu: ZPP). Stoga je ovaj sud ispitao pobijanu odluku u granicama razloga na koje pazi po službenoj dužnosti, i to u odnosu na bitne povrede parničnog postupka iz čl. 365. stavak 2. točka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, koji se u ovom postupku podredno primjenjuje na temelju čl. 99. stavak 2 Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/2019 – u daljnjem tekstu: ZZK) i pravilnu primjenu materijalnog prava. U žalbi žalitelj prigovara sudskom postupku u kojem je donesena pravomoćna sudska odluka temeljem koje se predlaže uknjižba prava vlasništva u zemljišne knjige, opisuje tijek postupka, te navodi da su predmetne nekretnine bile oduzete Jakovu Tešiji u komunizmu kako bi država izgradila područnu školu Radunić i to 1949. godine, da je škola koja je izgrađena zatvorena zbog udara groma 1949. i da više nikad nije otvarana, te da nije u funkciji, da navedene parcele nikada nisu uknjižene kao društveno vlasništvo, niti je provedena eksproprijacija, niti isplaćen ikakav novčani iznos, da su na predmetnim nekretninama 1997. bili uknjiženi "oni kao vlasnici" – nasljednici, pa da zato nisu podnosili zahtjev za povrat imovine, a kada su ga podnijeli isti im je odbačen jer nije podnesen u zakonskom roku. Iako su svjesni da rješenjem Zemljišnoknjižni odjel u Solinu postupa po zakonu oni žalbu podnose kao posljednji pokušaj sprječavanja nepravde spram njegove obitelji, te svoje djedovine koja je od pamtivijeka u njihovom vlasništvu.

3. Na žalbu nije odgovoreno.

4. Žalba je osnovana.

5. Predmet ove zemljišnoknjižne stvari je prijedlog predlagatelja OŠ Braće Radić iz Donjeg Muća, Bračevići, Vrba I 11, za uknjižbu vlasništva na katastarskim česticama 2677/1 i 2680/1 u k.o. Donje Ogorje na kojima se nalazi područna škola Radunić, a na temelju presude i rješenja Općinskog suda u Splitu, broj Pst-646/12 od 10. studenog 2017, dopunskog rješenja istog suda u istom predmetu od 15. prosinca 2017., geodetskog vještačenja provedenog u toj parnici po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Katje Šafranko, geodetskog elaborata Geobiro d.o.o. Split broj elaborata 30/2021, od 5. ožujka 2021. – prijavnog lista kojeg je 12. travnja 2021. ovjerila Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Solin, Klasa: 932-06/21-02/168, kojim je izvršena dioba:

- kat. čestice 2677/1 k.o. Donje Ogorje u dvije kat. čestice i to kat. česticu 2677/1, Kratina, oranica od 641 m² i kat. česticu 2677/3, Kroz Redunić, ruševina 172 m² i dvorište 768 m², sve k.o. Donje Ogorje,

- kat. čestice 2680/1 k.o. Donje Ogorje u dvije kat. čestice i to kat. česticu 2680/1, oranica, u dvije kat. čestice i to kat. česticu 2680/1, Kratina, pašnjak, 579 m² i kat. česticu 2680/3, Kroz Radunić, dvorište, 674 m²,

a koje su isprave dostavljene uz prijedlog za uknjižbu, te kojom se pravomoćnom i ovršnom sudskom odlukom nalaže uknjižba prava vlasništva predlagatelja uknjižbe na novoformiranim parcelama i to kat. čest. 2677/3 i kat. čest. 2680/3 sve k.o. Donje Ogorje, uz istovremeno brisanje dosada uknjiženih protivnika upisa i to Mate Tešije, pok. Jakova za 35/336 dijelova i Ante Tešije, pok. Jakova za 35/336 i 43/56 dijelova.

6. Ovlašteni zemljišnoknjižni referent Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, je rješenjem broj: Z-14998/2021 od 22. travnja 2021. točkom I.1.), dopustio upis promjene kulture, oblika površine i diobe na čest. zem. 2677/1 (oranica bez površine) i čest. zem. 2680/1 (oranica bez površine) z.u. 542, vlasništva Jakova Karan mal. Jurjev, Gornje Ogorje za 2/84 dijela, Mate Tešija, pok. Jakova za 35/336 dijela, Ante Tešija, pok. Jakova, OIB: 50110015620, za 43/56 i 35/336 dijelova, tako da novo stanje glasi:

- čest. zem. 2677/1, oranica površine od 641 m²
- čest. zem. 2677/3, ruševina 172 m² i dvorište 768 m²,
- čest. zem. 2680/1, pašnjak, 579 m²,
- čest. zem. 2680/3, dvorište, 674 m².

Točkom I.2.) je odredio otpis čest. zem. 2677/3, (ruševina 172 m² i dvorište 768 m²) i čest. zem. 2680/3, (dvorište, 674 m²) iz z. u. 542. i pripis istih u novi z.u. 600 uz prijenos postojećih vlasnika.

Točkom I.2.) je uknjiženo pravo vlasništva čest. zem. 2677/3, (ruševina 172 m² i dvorište 768 m²) i čest. zem. 2680/3, (dvorište, 674 m²) u z.u. 600, na ime:

Osnovna škola Braće Radića, OIB 180331422864, za 41/ 42 dijela, uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava s imena Tešija Mate pok. Jakova, za 35/336 dijela, i Tešija Ante pok. Jakova, OIB: 50110015620, za 43/56 i 35/336 dijelova.

Točkom I.3.) je brisana zabilježba spora temeljem tužbe zaprimljene kod Općinskog suda (omaškom nije napisano "u Splitu"), pod brojem PST-646/12, pod poslovnim brojem Z-1284/12.

Točkom I.4.) je brisana zabilježba zabrane otuđenja zabilježena rješenjem Općinskog suda u Splitu broj PST-646/12, pod poslovnim brojem Z-40386/2017, na suvlasničkim

dijelovima Tešija Ante pok. Jakova, OIB: 50110015620, za 43/56 i 35/336 dijelova i Tešija Mate pok. Jakova, za 35/336 dijela.

Točkom II je naložena provedba tog rješenja.

7. Prvostupanjski zemljišnoknjižni sud je pobijanim rješenjem odbio prigovor protivnika upisa Ante Tešija i potvrdio rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Z-14998/2021 od 22. travnja 2021. (točka 1. obrazloženja odluke ovog žalbenog suda).

8. Prvostupanjski sud se u pobijanoj odluci pozvao na odredbe čl. 143. stavak 4., čl. 118. stavak 7, čl. 117. stavak 2 ZZK, te čl. 94. i čl. 95 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/ 2018, 39/2022) jer je smatrao da žalitelj u ovom strogo formalnom postupku ne može iznositi nove činjenice, da je zemljišnoknjižni sud, kada upis određuje neki drugi sud ograničen na ispitivanje je li upis odredilo nadležno tijelo, je li upis provediv obzirom na stanje zemljišne knjige, a da o ostalim pretpostavkama odlučuje onaj sud koji upis dopušta. S obzirom da je u konkretnom slučaju tabularna isprava pravomoćna sudska presuda, to zemljišnoknjižni sud smatra da je ispravno odlučio ovlašteni zemljišnoknjižni referent kada je dopustio upise temeljem te sudske odluke koja je provediva (promjene podataka o broju, položaju, obliku, površini i načinu uporabe katastarskih čestica, te o zgradama, promjena prava suvlasništva na novoformiranim nekretninama na ime predlagatelja uz istodobno brisanje tog prava s imena dotadašnjih suvlasnika protivnika upisa Ante i Mate Tešija). Smatra da zemljišnoknjižni sud nije ovlašten utvrđivati činjenice u pogledu pravilnosti donošenja odluke dugog suda koja je temelj za zemljišnoknjižni upis. Također dopuna prigovora koja je podnesena izvan zakonskog roka za prigovor je odbačena kao nepravodobna temeljem podredne primjene čl. 380. ZPP-a.

9. Ispitujući pobijanu odluku, ovaj sud nije našao da bi ista bila opterećena i s jednom bitnom povredom postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Međutim, ovaj sud nalazi da bi prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo na koji žalbeni razlog sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. stavka 2. ZPP-a.

10. Prema članku 48. stavak 1 i 2. ZZK upisi u zemljišnu knjigu dopustit će se na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost (st. 1), a za upis knjižnog prava, njegove promjene, ograničenja ili prestanak mora iz isprave biti vidljiv pravni temelj (st. 2).

11. Odredbama članka 60. stavak 1b) ZZK, propisano je koje su javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba, da su to odluke suda koje se smatraju ovršnom ispravom prema ovršnim propisima i koje se prema propisima o upravnom postupku smatraju izvršnim rješenjima prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu, ako sadrže točnu oznaku zemljišta ili prava na koje se odnosi upis.

11.1 Člankom 95 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) koji je bio na snazi u vrijeme sastavljanja i ovjere prijavnog lista (12. travnja 2021.) i podnošenja prijedloga za uknjižbu je propisano:

"(1) Promjene podataka o broju, položaju, obliku, površini i načinu uporabe katastarskih čestica te promjene podataka o zgradama dostavljaju se

zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda prijavnim listom kojemu se prilaže kopija katastarskog plana.

(2) Prijavni list i kopija katastarskog plana, koji su sastavni dio geodetskih elaborata za čije je provođenje potrebno prethodno sastaviti tabularne isprave pogodne za uknjižbu u zemljišnoj knjizi, dostavljaju se zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda putem stranaka."

12. S obzirom da se prijedlog za uknjižbu temelji na pravomoćnoj i ovršnoj sudskoj presudi u kojoj ovršni naslov postoji samo u odnosu na protivnika upisa Matu i Antu Tešija, a ne postoji u odnosu na suvlasnika Jakova Karana, mal. Jurjev, iz Gornjeg Ogorja, ovaj sud smatra da je potrebna tabularna isprava kojom bi predlagatelj bio ovlašten i u odnosu na suvlasnika Jakova Karana, mal. Jurjev (ili njegove pravne slijednike), a koja bi ovlastila predlagatelja na provođenje parcelacije njegovih nekretnina i "kvazi diobe", zbog čega ovaj sud smatra da nisu postojali zakonski uvjeti za uknjižbu predlagatelja na čest. zem. 2677/1 i 2680/1 k.o. Donje Ogorje temeljem čl. 95. stavak 2 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) koji propisuje da je "za provođenje geodetskog elaborata potrebno prethodno sastaviti tabularnu ispravu pogodnu za uknjižbu u zemljišnoj knjizi". Time posljedično nije bilo zakonskog osnova ni za otpis novostvorenih nekretnina i uknjižbu prava vlasništva predlagatelja na njima temeljem čl. 48. stavak 1 i 2, čl. 60, st. 1b), čl. 116 i čl. 117 ZZZK. Nadalje, iz dostavljene "lokacijske informacije" Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Solin, Klasa: 350-05/21-10/000122 od 30. ožujka 2021. proizlazi da se "predmetne čestice nalaze na izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja", pa da se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu (na kome je sagrađena škola), te je parcelaciju tih čestica zemlje u odnosu na suvlasnika, mal. Jakova Karan, Jurjeva moguće provesti u skladu s uvjetima parcelacije propisanim u čl. 160. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; u daljem tekstu ZPU), u kojem postupku bi imali priliku sudjelovati i pravni slijednici mal. Jakova Karan, Jurjeva (vidljivo iz tabularne isprave da je preminuo), u kome bi trebalo biti doneseno i rješenje o utvrđivanju građevne čestice, a ne temeljem čl. 161. ZPU po kome je izvršena "tehnička ovjera parcelacijskog elaborata", opet bez sudjelovanja "trećeg suvlasnika". Zbog toga i tehnička ovjera parcelacijskog elaborata u ovom slučaju nije valjana isprava koja omogućava knjiženje predlagatelja temeljem postojeće tabularne isprave.

13. Stoga je iz navedenih razloga žalbu predlagatelja valjalo prihvatiti te primjenom čl. 149. stavak 1b) ZZZK odlučiti kao u točkama I. a) i II. izreke ovog rješenja.

14. Ovaj sud u zemljišnoknjižnom predmetu ne može ulaziti u eventualnu nezakonitost tabularne isprave temeljem koje se predlaže uknjižba, i na koju ukazuje žalitelj, ali mora voditi računa o dosegu njene pravomoćnosti i ovršnosti koji se ne proteže na stranku koja nije sudjelovala u tom postupku.

15. Ovaj sud je odbio žalbu protivnika upisa Ante Tešije, te je potvrdio točku III izreke rješenja Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, broj: Z-20074/2021 (Z-14998/2021) od 15. srpnja 2024. kojom je odbačen kao nepravodoban podnesak protivnika upisa Ante Tešija od 30. lipnja 2021. g. nazvan "Podnesak" s rukom dopisanim tekstom "Prigovor – dopuna prigovora", budući je taj podnesak podnesen izvan zakonskog roka za prigovor, pa je ispravno prvostupanjski

sud tu dopunu prigovora odbacio kao nepravodobnu temeljem supsidijarne primjene čl. 380 točka 1, ZPP-a, u vezi s čl. 143. stavak 5 ZZK, jer je izjavljena izvan zakonskog roka od 15 dana (30. lipnja 2021.) od dostave rješenja (26. travnja 2021.) ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta. Stoga je odlučeno kao u točki I.b) izreke ovog rješenja.

U Dubrovniku, 26. studenog 2025.

Sudac:

Zoran Nikolić

Broj zapisa: **9-30880-98fc4**

Kontrolni broj: **0f48d-c0ffd-14ded**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.