



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-19160/2024(Z-1237/2026) (Z-1469/2026)

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 Split, po sucu ovog suda Vlasti Vukičević u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice upisa: Katice Zorotović, iz Visa, Zagrebačka 1A, OIB:50045864562, zastupane po punomoćniku Ivanu Acalinoviću, odvjetniku u Visu, V. Nazora 7, te po prigovoru podnositelja: Lucas de Tramontana Gayangos, Jiron 28, de Julio 450 Pisco 8, Baranco, Lima, Peru, OIB:93367786740, Tabatha Eugenia Arabella Maria Munro Kerr, 1024 Roosevelt road, Mississauga, Kanada, OIB: 47227050741, Claudia Paola Bettina Maria Bull, Chestnut ridge 600, NY 12545 Millbrook, SAD, OIB:92415855679, Stephanie Alexandra Maria Ashton, Berkshire RG 20 A PA. Wardens Lodge, Knowl Hill, Newbury, Velika Britanija, OIB: 90537965878, zastupanih po pun. Mislavu Poliću, odv. u Splitu, i po prigovoru podnositelja: Miodraga Sablića, OIB:38966656951, iz Visa, Trg Klapavice 5 i Katarine Sablić, OIB: 86378250988, iz Splita, Pojišanska 25, zastupanih po pun. Anti Kukoču, odv. u Splitu, nakon zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 8. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava-prijedlog za ispravak predlagateljice Katice Zorotović, OIB:50045864562 u pojedinačnom ispravnom postupku u pogledu nekretnine označene kao:

-kat. čest. 886/1 ZGR, kuća 24 m² Z.U. 1104 k.o. Vis – etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, povezano sa posebnim dijelovima predmetne nekretnine, i to:

-1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Prostor označen slovom M i ružičastom bojom u nacrtu priloženom prijavi od 11. veljače 1889. godine, br. 315. (B I. - vlasnički list)

-2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Zid s podnevne strane koji je označen žutom bojom i slovom D u nacrtu priloženom prijavi od 11.veljače 1889. godine, pod br. 315. (B II. - vlasnički list)

-3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Prostor s podnevne strane koji je označen sa slovom D/1 i iscrtkan ružičastom linijom u nacrtu priloženom prijavi od 11. veljače 1889. godine, br. 315. (B III. - vlasnički list)

-4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Zid sa strane sjevera, prostor označen sa slovom C i pepeljastom bojom u nacrtu priloženom prijavi od 11. veljače 1889. godine, br. 315. (B IV. - vlasnički list)

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja pod br. Z-19160/2024 protekom roka od 30 dana od dana uredne

dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Prihvaćaju se kao osnovani prigovori:

- podnositelja: Lucas de Tramontana Gayangos, OIB:93367786740, Tabatha Eugenia Arabella Maria Munro Kerr, OIB:47227050741, Claudia Paola Bettina Maria Bull, OIB:92415855679 i Stephanie Alexandra Maria Ashton, OIB:90537965878, pod br. Z-1237/2026, te

- podnositelja: Miodraga Sablića, OIB:38966656951 i Katarine Sablić, OIB:86378250988, pod br. Z-1469/2026;

te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora u Z.U. 1104 k.o. Vis pod br. Z-1237/2026 i Z-1469/2026.

IV. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Dana 3. svibnja 2024. zaprimljen je prijedlog predlagateljice Katice Zorotović kojim se predlaže pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu označenu kao: kat. čest. 886/1 ZGR, kuća 24 m² Z.U. 1104 k.o. Vis – etažno vlasništvo s neodređenim omjerima, povezano sa posebnim dijelovima predmetne nekretnine (E-1, E-2, E-3 i E-4), pobliže opisanim pod točkom I.izreke ovoga rješenja. U prijedlogu se iznose podaci o upisanim zemljišnoknjižnim suvlasnicima na svim etažnim cjelinama, te se navodi kako taj upis ne održava stvarno stanje budući je predlagateljica stvarna vlasnica predmetne nekretnine za cijelo. Nadalje se navodi kako je predlagateljica pravo vlasništva stekla temeljem nasljeđivanja od svoga oca pok. Antuna Ivičevića Bakulića, koji je tu nekretninu stekao kupoprodajom još 1980. od Jagode Kolarski iz Novog Sada, a koja je tu nekretninu stekla kupoprodajom od Marije Tramontana ranih 1970-ih godina. Kao dokaz o navedenom predlagateljica se poziva rješenje tadašnje uprave za katastar, u kojemu se kao temelj promjene upisa posjeda sa Jagode Kolarski na Antuna Ivičevića-Bakulića (u tom rješenju navedenim pod imenom Ante Ivičević) navodi „kupoprodajni ugovor sklopljen 11.4.1980. godine“. Također se navodi kako je predmetna nekretnina već preko četrdeset godina u samostalnom, nesmetanom i kvalificiranom posjedu predlagateljice, odnosno njenih pravnih prednika.

2. Kako predlagateljica ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, predloženo je se kroz pojedinačni ispravn postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagateljice za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena svih upisanih suvlasnika.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: rješenje Ureda za katastar Općine Vis broj: UP-I 181/74 od 16. kolovoza 1974., rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl.br. O-1092/00 od 22. kolovoza 2001. iza pok. Antuna Ivičevića Bakulića pok. Antuna, prijepis posjedovnog lista br. 1867 za k.o. Vis DGU, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Vis od 27. ožujka 2001., prijepis posjedovnog lista br. 1867 za k.o. Vis DGU, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Vis od 30. travnja 2024., te rješenje Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Vis broj: 01-UP/I-383/85 od 17. listopada 1985.

4. Rješenjem ovog suda posl. br. Z-19160/2024 od 15. prosinca 2025. a temeljem odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje ZZK), otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. Prigovor na predloženi upis su izjavili: Lucas de Tramontana Gayangos, Tabatha Eugenia Arabella Maria Munro Kerr, Claudia Paola Bettina Maria Bull i Stephanie Alexandra Maria Ashton, koji prigovor je zaprimljen pod posl. br. Z-1237/2026. U prigovoru se navodi kako su podnositelji upisani kao suvlasnici predmetne nekretnine, odnosno posebnih dijelova nekretnine, koji upisi su ispravni, pa se u tom dijelu, kao i u odnosu na suvlasničke dijelove na kojima su upisani njihovi prednici podnosi prigovori. Nadalje se navodi kako je protustranka pod 1) ista osoba kao i upisani Luka Tramontana, dok su upisane osobe Tramontana Mate Jurjev, srodnik protustranaka, Tramontana Elizabeta pok. Rafaela je srodnica protustranaka, a Munro Kerr Cecilija Rođena Tramontana je majka protustranaka pod 2), 3) i 4). Također se navodi kako predlagateljica uz prijedlog nije dostavila ugovore na koje se poziva, kao i to da su podnositelji prigovora svoje suvlasničke dijelove stekli nasljeđivanjem od svojih prednika koji nisu prodavali nekretnine, kao ni podnositelji prigovora. Zaključno se navodi kako je pojedinačni ispravni postupak, kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama ispravljanjem postojećih zemljišnoknjižnih upisa, međutim, ukoliko su uknjiženi vlasnik ili njegov pravni slijednik poznati i dostupni, te ukoliko oni u stvarnosti predlagatelju osporavaju pravo vlasništva, tada nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa u smislu čl. 208.st.1. ZZK.

6. Prigovor na predloženi upis su izjavili i Miodrag Sablić te Katarina Sablić, koji prigovor je zaprimljen pod posl. br. Z-1469/2026. U tom prigovoru se navodi kako se podnositelji prigovora protive prijedlogu da se navedeni zemljišnoknjižni uložak ispravi na način kako to predlaže predlagateljica, odnosno da se oni izbrišu kao suvlasnici navedenih posebnih dijelova čest.zgr. 886/1 k.o. Vis. Nadalje se navodi kako predlagateljica nije dostavila kupoprodajni ugovor kojim je njezin otac kupio nekretninu od Jagode Kolarski, kao ni ugovor o kupoprodaji zaključen ranih 70-ih, kojim je Jagoda Kolarski navodno kupila predmetnu česticu od Marije Tramontana, kao ni isprave iz kojih bi proizlazilo da je baš Marija Tramontana bila isključiva vlasnica predmetne nekretnine. Također se navodi kako podnositelji prigovora, kao ni njihovi pravni prednici nisu nikada raspolagali sa svojim suvlasničkim dijelovima na predmetnoj čestici bilo u korist predlagateljice ili njenih pravnih prednika, bilo u korist treće osobe. U prigovoru se navodi i to kako katastarsko i zemljišnoknjižno stanje čest.zgr. 886/1 k.o. Vis nije usklađeno, odnosno ne odgovara stvarnom stanju, te se zaključno predlaže usvojiti prigovor i odbiti prijedlog kao neosnovan.

7. U podnesku zaprimljenom dana 24. veljače 2026. predlagateljica se usprotivila navodima iz podnesenih prigovora, te je uz podnesak dostavila Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 7. travnja 1973. sklopljen između prodavatelja: Grgić Marije rođ. Tramontana, Tramontana Luke pok. Rafaela, Tramontana Elizabete pok. Rafaela, Tramontana Rafaela pok. Rafaela, Munro Kerr Cecilie, Tramontana Ofelie ud. Rafaela, zastupanih po pun. Grgić Marku pok. Andrije i Tramontana Luke pok. Jurja, zastupanog po Dorotić Ili rođ. Burić, s jedne strane, te kupaca

Kolarski Bore Stevana, Kolarski Lazara Jagode, Kolarski Stevana Dušana i Kolarska Stevana Vesne, kao kupaca s druge strane.

8. Na raspravi za ispravak održanoj dana 8. travnja 2026. podnositelji prigovora Lucas de Tramontana Gayangos i dr. su naveli kako u cijelosti ostaju kod navoda iz podnesenog prigovora, a u odnosu na dostavljeni kupoprodajni ugovor su izjavili kako punomoćnici prodavatelja nisu imali punomoć za zaključenje tog pravnog posla. Podnositelji prigovora Miodrag Sablić i Katarina Sablić su također ostali kod navoda iz prigovora, dodatno ističući kako je primarni problem neusklađenost katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, pa bi se u slučaju udovoljenja prijedlogu dijelom ušlo i u vlasničku strukturu čest.zgr. 886/2, zbog čega su predložili izvršiti očevid na licu mjesta, kojem prijedlogu su se usprotivili podnositelji prigovora Lucas de Tramontana Gayangos i dr., ponovno ističući kako predlagateljica ne raspolaže potrebnom dokumentacijom u ovom postupku. Predlagateljica Katica Zorotović je navela kako raspolaže potrebnom dokumentacijom koja ukazuje na osnovanost njenog prijedloga, te je predložila nastaviti s postupkom.

9. Prema stavu ovog suda, a s obzirom na navode prijedloga i prigovora, te činjenice koje su razvidne iz dostavljenih isprava i izvedenih dokaza, jasno je da između stranaka u ovom postupku postoji spor o vlasništvu/suvlasništvu predmetne nekretnine, kao i o pravnoj osnovi stjecanja predmetne nekretnine od strane predlagateljice, zbog čega je prijavu predlagateljice trebalo odbiti u cijelosti, a podnesene prigovore prihvatiti.

10. Naime, prema odredbi čl. 91. st. 1. ZZK, zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka, a prema Zakonu o izvanparničnom postupku (Narodne novine 59/2023) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja koja se u postupku pojave, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak. Dakle, u konkretnom slučaju nije bilo uvjeta za prihvatanje predlagateljčinog prijedloga za ispravak.

11. Slijedom naprijed navedenog, valjalo je odbiti prijavu predlagateljice, te prihvatiti prigovore protustranaka i odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a pozivom na odredbe čl. 194. - 216. ZZK.

Split, 8. travnja 2026.

S U D A C

Vlasta Vukičević

POUKA 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 dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl.203.st.6. ZZK).

- ZK odjel Split (radi provedbe)

1. odvj. Ivan Acalinović (pun. predlagateljice)
2. Elizabeta Tramontana pok. Rafaela, e-oglasna ploča
3. Cecilija Munro Kerr rođ. Tramontana, e-oglasna ploča
4. odvj. Ante Kukoč (kao pun. Miodraga Sablića i Katarine Sablić)
5. odvj. Mislav Polić (kao pun.: Lucas de Tramontana Gayangos; Tabatha Eugenia Arabella Maria Munro Kerr; Claudia Paola Bettina Maria Bull; Stephanie Alexandra Maria Ashton)
6. Tramontana Phillip Craig, 185 Main ST, PO BOX 352, Idanha, Oregon 97350, SAD
7. Tramontana Thomas Bradford, 6197 Spires drive, Loveland, Ohio 45140, SAD
8. Vince Renata Michelle, 1024 Eau Claire drive, Chapin, South Carolina 29036, SAD
9. Tramontana Terrence, e-oglasna ploča
10. Mate Tramontana, Jurjev, e-oglasna ploča
11. Damjan Lučić-Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
12. Mihovil Lučić-Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
13. Antica Lučić Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
14. Vjekoslava Lučić Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
15. Jelka Lučić Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
16. Marija Lučić Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
17. Danica Lučić Roki pok. Antuna, e-oglasna ploča
18. Stjepan Karuza, Vickov, e-oglasna ploča



CERTILIA, AKD d.o.o., HR

578173429185036797891380707359775266280404957035

EC

Z1849302520fed996

Napomene