Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-24736/2023,Z-28525/2023,Z-36097/2023

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 Dijani Nenadić, **radi ispravka u pojedinačnom ispravnom postupku po prijedlogu LEA VITALJIĆ MIKAC**, Rijeka, Trinajstićeva 8b, OIB: 63332356829, zastupana po punomoćniku Darijanu Dundoviću, odvjetniku iz Rijeke, Matije Gupca 11,, **te po prigovorima 1. GEORG TIMOTHY URSICH**, OIB 40669179681, Lorarаine RD 4005, Rancho Palos Verdes, California 90275, SAD, **2. MICHAEL VINCENT URSICH**, OIB 27173537282, 1170 W22ND Streer, Apartment 3, San Pedro, California 90731, SAD, **3. TEDDY ANDREW URSICH**, OIB 21914951653, **4. INA GEORGETTE PERRY,** OIB 20326808848 (3. i 4. Na adresi West 16th st 340, San Pedro, California 90731, SAD), **5. NIKOLA ZANKI**, OIB 52866062758), Komiža, Zrinsko-Frankopanska 31, **6. NIKŠA VIDOVIĆ pok. Jerka**, OIB 29638113015, Komiža, Riva Sveteg Mikule 5, **7. MIRA VIDOVIĆ pok. Jerka**, OIB 22476888285, Komiža, Obala Pape Aleksandra III 12a, podnositelji prigovora 1. do 4. zast. po pun. Boranu Bušurelu i Ana-Mariji Žužučl Horvat, odvj. u odvjetničkom društvu Bušurelo, Žužul i partneri, Petrinjska 29, Zagreb, a prigovaratelji 5. do 7. po pun. Borku Bebiću, odvj. u Splitu, Kneza Višeslava 16, nakon rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 29. studenog 2023.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagateljice Lee Vitaljić Mikac Z-24736/23 za ispravak prava vlasništva na njezino ime za cijelo u zemljišnoj knjizi za k.o. Komiža:
- u ZU 4768, u odnosu na čest. zem. 1075,
- u ZU 4832, u odnosu na čest. zem. 1074.

II. Prihvaća se prigovor Z-28525/23 kojeg su podnijeli Georg Timothy Ursich, Michael Vincent Ursich, Teddy Andrew Ursich i Ina Georgette Perry.

III. Odbacuje se kao nepravovremen prigovor Z-36097/23 kojeg su podnijeli Nikola Zanki, Nikša Vidović i Mira Vidović.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka u odnosu nekretnine iz t. I. ovog rješenja protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave rješenja donesenog nakon rasprave za ispravak.

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

V. Određuje se brisanje plombi/zabilježbi podnesenih prigovora Z-28525/23 i Z-36097/23.

VI. 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 ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

VII. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Predmetni pojedinačni ispravni postupak otvoren je rješenjem Z-795/23 od 19. svibnja 2023. g., a oglašen s danom 29. svibnja 2023.g.

1.1. U roku za ispravak je zaprimljen prigovor Z-28525/23 zemljišnoknjižnih suvlasnika Georg Timothy Ursich, Michael Vincent Ursich, Teddy Andrew Ursich i Ina Georgette Perry.
Nakon proteka roka za ispravak zaprimljen je prigovor Z-36097/23 zemljišnoknjižnih suvlasnika Nikola Zanki, Nikša Vidović i Mira Vidović.

2. Predmetnom prijavom predlagateljica tvrdi da je isključivi vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina u cijelosti.
Čest. zem. 1074 i 1075 u naravi da predstavljaju okućnicu njezine obiteljske kuće sagrađene na susjednoj čest. zem. 1073/1, a sve ti čestice čine jedinstvenu cjelinu, ograđenu zidovima i ogradom, anagrafske oznake Komiža, Penica 13. Predlagateljica je vlasnica navedene obiteljske kuće, u kojoj živi njezin otac Blaženko Vitaljić.

2.1. Na okolnost pravnog slijeda stjecanja prava vlasništva (prema prijedlogu i njegovoj dopuni) navedeno je da je sve tri nekretnine kao cjelinu prije 30-tak godina kupila njezina majka Jelka Vitaljić od dotadašnje vlasnice i posjednice Štefanije Zambarlin,
Jelka Vitaljić da je darovala ove nekretnine svom suprugu Blaženku Vitaljiću (Ugovor o darovanju od 9.8.2017.g.), a Blaženko Vitaljić ih je istog dana darovao predlagateljici Ugovorom o darovanju nekretnina s pravom doživotnog uživanja od 9.8.2017.g.
Predlagateljica, a prije nje njezini roditelji, da su u isključivom posjedu nekretnina od 1994..g, a prije toga su nekretnine bile u isključivu posjedu njihovih prednika Štefanije i Ivana Zambarlina

2.2. Navedene nekretnine da redovito obrađuje predlagateljičin otac, na istima su zasađene voćke i razno cvijeće, a sve radnje oko održavanja zemljišta financira upravo predlagateljica, dok se upisani zk suvlasnici ili njihovi sljednici tome nikada nisu protivili niti osporavali, niti su išta od predlagateljice ili njene obitelji potraživali.

3. Podnositelji prigovora 1-7 (zemljišnoknjižni suvlasnici čest. zem. 1074) usprotivili su ste traženom ispravku takoreći identičnim navodima u oba prigovora navodeći:
- da predlagateljica niti njezini pravni prednici (otac, majka, Štefanija Zambarlin) nemaju niti su ikada imali nikakvih vlasničkih prava niti su pošteni posjednici ove dvije čestice, a posebice ne čest. zem. 1074 koja je u suvlasništvu podnositelja prigovora,

- osporili su zakonitost, istinitost i poštenje posjeda predlagateljice i njezinih prednika jer da je predlagateljičin otac neovlašteno ušao u posjed čest. zem. 1074 i da su nezakonito proširili svoju obiteljsku kuću na ove čestice unatoč protivljenju vlasnika (ovdje podnostitelja prigovora) koji su ih odmah upozorili,
- da predlagateljica ni njezini prednici nisu vlasnici čestica proizlazi i iz činjenice da je predlagateljičin otac želio kupiti čest. zem. 1074 radi čega je pregovarao s pojedinim njezinim suvlasnicima (Lenom Zanki, suprugom Nikole Zankia, te Mirom Vidovićem), ali do kupoprodaje nije došlo,
- da obje nekretnine, a posebice čest. zem. 1074, nisu bile predmetom pravnih poslova koji se navode u prijedlogu (Ugovora o kupoprodaji i dva Ugovora o darovanju), a predlagateljica ne raspolaže ni jednom ispravom na okolnost stjecanja prava vlasništva ovih nekretnina
- istakli su prigovor presuđene stvari, jer je vlasništvo utvrđeno pravomoćnim odlukama nadležnih tijela tj. rješenjima o nasljeđivanju,
- osporili su pravni slijed stjecanja i rodoslovlje kako je navedeno u prijedlogu,
- osporili su i suvlasničke udjele na koje je predlagateljica uknjižena

4. Predlagateljica je osporila navode prigovora uz dostavu dodatnih isprava na okolnost posjeda i kvaliteta posjeda te vlasništva, a u pogledu prigovora Z-36097/23 istakla je prigovor nepravovremenosti jer je podnesen nakon isteka roka za ispravak.

5. U postupku su izvedeni dokazi pregledom priloženih isprava:
- povijest promjena na katastarskim česticama s posjedovnim listovima PL 1422 za čest. zem. 1074, odnosno PL 2487 za čest. zem. 1075, sa izvodom iz katastarskog plana,
- Ugovor o darovanju nekretnina s pravom doživotnog uživanja od 9.8.2017.g. zaključen između darovatelja Blaženka Vitaljića i daroprimateljice Lee Vitaljić, a izvatkom iz matice rođenih za predlagateljicu,
- Ugovor o darovanju nekretnina od 9.8.2017.g. zaključen između darovateljice Jelke Vitaljić i daroprimatelja Blaženka Vitaljića,
- Kupoprodajni ugovor od 21.9.1994. zaključen između prodavateljice Štefanije Zamberlin i kupca Jelke Vitaljić
- zapisnici iz spisa ovog suda P1-8747/09 vođenim po tužbi Jelke Vitaljić protiv tuženih Marge Felanda i dr. radi utvrđenja prava vlasništva čest. zem. 1074 i upisa u zk, u kojem postupku je tužba povučena (koji zapisnici sadrže iskaze svjedoka Nives Dokoza, Mateja Kuljiša, Blaženka Vitaljića i tužiteljice Jelke Vitaljić, a priloženi su iz tog postupka Izjava Branka Stanojevića i fotografije lica mjesta),
- Izjave Blaženka Vitaljića i Jelke Vitaljić, obje od 20.9.2023.,
- Izjava Vicka Mariania i Mateja Kuljiša, obje od 25.9.2023.g.,
- Izjava Nives Dokoza od 4. Listopada 2023.g.,
- Dopisi Jelke Vitaljići upućeni Nikši Vidoviću i Miru Vidoviću (oba od 1. Lipnja 2016.) sa prijedlogom za zaključenje ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade u pogledu njihovih suvlasničkih udjela na čest. ze. 1074
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ursich Ine pok. Vicka rođ. Mardešić,
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Perine Vidović ud. Jerka rođ. Mardešić,
- Ugovor o doživotnom uzdržavanju iz 2000.g. zaključen između Zanki Antice i Zanki Andrije kao primatelja uzdržavanja i Nikole Zankija kao davatelja uzdržavanja.

6. Izveden je i dokaz očevidom na licu mjesta radi identifikacije nekretnina sve prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Čipčića, a pri čemu je utvrđeno da predmet očevida predstavlja veći zapadni i sjeverni dio ograđenog posjeda, anagrafske oznake Komiža,

Penica 13. Zapadni dio posjeda da odgovara čest. zem..1075, koji ima površinu od 237 m2, a središnji odnosno sjeverni dio da odgovara čest. zem. 1074 koji se sastoji od vrta od 122 m2 prema zk, a prema katastru kao dvor od 119 m2 i kuća od 3 m2.

7. Obzirom na navode prijedloga/prijave i prigovora te činjenice iz dostavljenih isprava i izvedenih dokaza, zemljišne knjige s povijesti upisa i katastra, razvidno je:

a) - da je čest. zem. 1074 u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo, a u katastru u PL 1422 kao posjed: Felanda Marge ud. Andrije, Marinković Ivke ž. ivana, Mardešić Kate ž. Nikole, Zanki Antice ž. Andrije, Mardešić Antice ud. Vicka, Mardesich Matthew pok. Vicka, Mardesich Andrew pok. Vicka, Vidović Miro pok. Jerka, Vidović Nikše pok. Jerka, Ursich Georg Timothy, Ursich Michael Vincent, Ursich Teddy Andrew i Perry Ina Georgette (svi u različitim suvlasničkim udjelima),

b) - da je čest. zem. 1075 u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo, a u katastru u PL 2487 kao posjed: Torre Vjekoslav pok. Kuzme, Torre Mirosla pok. Kuzme, Torre Antica pok. Kuzme, Torre Dinka pok. Kuzme, Jakaš Antice, Stanojević Vinke te – predlagateljice Vitaljić Lee za 21/288 dijela (a upisi se nisu mijenjali),

c) – da predlagateljica niti njezini prednici (Štefanija Zambarlin, Jelka i Blaženko Vitaljić) nisu nikada bili upisani u katastru kao posjednici ovih čestica (izuzev za 21/288 dijela čest. zem. 1075),

d) da je predmet Kupoprodajnog ugovora iz 1994.g. bila čest. zem. 1073/1, ZU 1955 k.o. Komiža, ali ne i predmetne čest. zem. 1074 i 1075,

e) da su oboma Ugovorima o darovanju od 9.8.17.g. darovatelji prenijeli na daroprimca vlasništvo 21/288 čest. zem. 1075, dok čest. zem. 1074 nije bila predmetom raspolaganja,

f) da je predlagateljica temeljem cit. isprava (pod c. i d) postigla uknjižbu na darovanom dijelu od 21/288 čest. zem. 1075 (te odgovarajući upis u katastru),

g) da u spis nije dostavljena ni jedna isprava iz koje bi proizlazila pravna osnova stjecanja čest. zem. 1074, a u pogledu čest. zem. 1075 poviše darovanih i uknjiženih 21/288 dijela,

h) da je prednica predlagateljice Jelka Vitaljić protiv knjižnih vlasnika vodila parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva čest. zem. 1074 i uknjižbe, koji je postupak okončan povlačenjem tužbe,

i) da se Jelka Vitaljić obraćala pojedinim suvlasnicima prijedlogom za zaključenje ugovora o prijenosu prava vlasništva na čest. zem. 1074,

j) da predlagateljica u faktičnom posjedu drži čest. zem. 1074 i 1075, te iste predstavljaju ograđenu okućnicu njezine obiteljske kuće sagrađene na čest. zem. 1073/1, anagrafske oznake Komiža, Penica 13,

k) da osim posjeda (u čiju kvalificiranost ovaj sud nema ovlast ulaziti) predlagateljica nije dostavila niti raspolaže ni jednom ispravom na okolnost stjecanja prava vlasništva čest. zem.

1074, a čest. zem. 1075 za više od onog udjela za koji je već uknjižena tj. poviše 21/288 dijela cjeline (i koji proizlazi iz dostavljenih isprava).

8. U konačnici, predmetna je u cijelosti odbijena, dok je prihvaćen prigovor Z-28525/23, obzirom na situaciju:

- nedostatka bilo kakve isprave na okolnost stjecanja prava vlasništva ovih čestica od strane predlagateljice,
- postojanja prijepora između predlagateljice i podnositelja prigovora o vlasništvu, pravnoj osnovi stjecanja te poštenju i zakonitosti posjeda, a u ovom postupku sud ne može rješavati sporna pitanja koja se pojave (o činjenicama ili pravu), (čl.99.st.1.i 2. ZZK u svezi odredbi Zakona o izvanparničnom postupku (NN 59/23),
- da je jedina činjenica koja predlagateljicu dovodi u svezu s ovim česticama činjenica pošjeda (u čiji kvalitet, kako je već navedeno, sud nema ovlast ulaziti), a koji posjed nije ni evidentiran u katastru (osim 21/288 na čest. zem. 1075),
- da kod nedostatka isprava, samo posjedovanje nekretnine upućuje da bi se moguće radilo o pozivanju na stjecanje prava vlasništva dosjelošću,
- da se ni dosjelost ne može utvrđivati niti dokazivati u pojedinačnom ispravnom postupku već samo presudom donesenom u parničnom postupku, koja u konkretnom slučaju nije dostavljena, (u kom pravcu stav je zauzela i relevantna sudska praksa, npr. Rješenje Županjskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici Gž Zk-214/2019 od 27.1.2020.g. i dr., a posebice Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 346/2023 od 13.6.2023.g.).

Prigovor Z-36097/23, koji je sadržajno u pravnom smislu identičan prigovoru Z-28525/23, odbačen je kao nepravovremen primjenom čl. 201.st.4. ZZK.

U Splitu, 29. studenog 2023.

S U D A C :
Dijana Nenadić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv rješenja donesenog na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom (čl. 202.st.3. ZZK – NN 63/19).

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 (čl. 203.st.5. ZZK).

DNA:
1. zk odjel – ovdje
2. pun. predlagateljice – Darijan Dundović, odvjetniku iz Rijeke, Matije Gupca 11
3. podnositeljima prigovora 1- 4 – po pun. Boranu Bušurelu i Ana-Mariji Žužul Horvat, odvj. u odvjetničkom društvu Bušurelo, Žužul i partneri, Petrinjska 29, Zagreb,
4. podnositeljima prigovora 5-7 – po pun. Borku Bebiću, odvj. u Splitu, Kneza Višeslava 164.
5. u spis

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	29.11.2023 14:10	Serijski broj certifikata	3827849759409137606
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z1554384143d7339b

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 -