Poslovni broj Z-2022/202
Ozn Z-7655/202

P-136_8774_749

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

R J E Š E N J E

Općinski sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Marijani Capurso Kulišić u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Niko Šimunović OIB: 84334146023 Dubrovnik, A. Hebranga 32 zastupan po punomoćnici Branki Skansi Ratković i Oskaru Benussi, odvjetnicima u Dubrovniku, a radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 2080 k.o. Dubrovnik, dana 10. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

I. O d b i j a s e prijava za ispravkom na nekretnini katastarska čestica kčbr.zgr. 2994 zgrada etažno vlasništvo (E 8)- jednosobni stan broj 215 u prizemlju južno u zgradi D površine 31,92 m2 a koji se sastoji od jedne sobe, WC-a, ulaznog prostora, ostave i stepenišnog prostora u čest.zgr. 2994 uz odgovarajući suvlasnički dio dijele nekretnine, zk.ul. 2080 k.o. Dubrovnik.

II. Upućuje se predlagatelj pokrenuti parnicu pred nadležnim sudom tužbom za ispravak na nekretnini iz točke I., odnosno drugi odgovarajući postupak.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka broj Z-7655/2021 na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja i prigovora zabilježenog pod brojem Z-10167/2021 kad protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagatelj u prijedlogu tvrdi da je uknjižen vlasnik cjeline jednosobnog stana broj 215 u prizemlju južno u zgradi D površine 31,92 m2 koji se sastoji od jedne sobe, WC, ulaznog prostora, ostave i stepeništa u kčbr.zgr. 2994 k.o. Dubrovnik. Tvrdi da je pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje klasa: UP/I-361-03/13-08/4320 od 6. travnja 2017. ozakonjena stambena zgrada na način da je predmetnom rekonstrukcijom od postojećeg stana u prizemlju južno površine 31,92 m2 nastao stan u suterenu s galerijom ukupne neto površine 58,53 m2 sve u kčbr. 2994 k.o. Dubrovnik., a da je predlagatelj ishodio i potvrdu da stan predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu. Predlaže u ovom ispravnom postupku ispraviti upis predmetnog stana u zemljišnim knjigama.

2. Rješenjem ovog suda od 30. kolovoza 2021. pod posl.br Z-7655/2021 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka je objavljen s rokom za prijave i prigovore do 3. listopada 2021.

3. Prigovor su podnijeli Jele Trostmann, Dobrila Praštalo, Miho Karač, Luko Perušina svi Zlatni potok 6, Dubrovnik koji je zabilježen pod brojem Z-10167/2021. U njemu tvrde da su kao vlasnici posebnih dijelova suvlasnici i zajedničkih dijelova zgrade pa tvrde da je predlagatelj bez suglasnosti suvlasnika eliminirao mogućnost uporabe sustav revizije kanalizacije zgrade a koji predstavljaju zajednički dio zgrade pa predlažu odbiti prijedlog .

4. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta sud je pristupio uz pomoć stručnog pomagača – geodeta, te su pristupili Ane Mihočević, Rado Praštalo u ime Dobrile Praštalo te Miho Korač, dok predlagatelj ni njegova punomoćnica nisu pristupili pa se nije niti moglo pristupiti u predmetni stan. Izvana je utvrđeno da se predmetni stan nalazi na adresi Zlatni potok 2a i predstavlja stan u novo izgrađenom dijelu stambene zgrade. Poviše ulaznih vrata se nalazi jedan prozor, a poviše drugog terasa, poviše ovog prvog prozora se nalazi prostor u stambenoj zgradi od drugog stanara, a sve je utvrđeno po pričanju prisutnih. Kčbr. zgr. 2994 k.o. Dubrovnik obuhvaća stambene zgrade a adresi Zlatni potok a a, 2, 4, 6 i 8.

5. Podneskom od 27. rujna 2022., nakon održanog ročišta za očevid predlagatelj je ispričao nedolazak te naveo da je došlo do nesporazuma o vezi sata održavanja ročišta pa moli da sud ponovno odredi ročište za očevid.

6. U pozivu za ročište jasno su naznačena upozorenja sukladno odredbama čl.200 st.2. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019, 128/2022 dalje ZZK) i to da nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak, niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore te da nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje.

7. Prema odredbi čl. 99 ZZK-a zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka, a podredno parničnog ako zakonom nije što drugo propisano. Prema Zakonu o sudskom vanparničnom postupku iz 1934, čija pravna pravila se primjenjuju u Republici Hrvatskoj temeljem odredbi Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941 ("Narodne novine" broj 73/91) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja koja se pojave.

8. S obzirom da predlagatelj u svom prijedlogu zahtjeva promjenu opisa etaže i povećanje njene površine iz provedenih dokaza u postupku nije se sa sigurnošću moglo utvrditi da predlagatelj svojim zahtjevom ne obuhvaća i zajedničke dijelove

zgrade. Ukoliko obuhvaća, za takve obuhvate mora imati suglasnost svih suvlasnika, a u ovom postupku neki od suvlasnika su izrazili svoje protivljenje za upisom uz tvrdnju da je promjenom etaže predlagatelj zadro u zajedničke dijelove zgrade (sustav kanalizacije) pa s obzirom da su sporne činjenice o tome što predstavlja suvlasnički dio zgrade i je li predlagatelj promjenom opisa svoje etaže zadire u suvlasnička prava, oslonom na odredbu čl. 216. st.5. u svezi s čl. 202. st.1. ZZK-a odlučeno je ako u izreci.

U Dubrovniku 10. srpnja 2023.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213 ZZK)

DNA:

1. Šimunović Niko, 84334146023 po opunomoćeniku Odvjetnica Branka Skansi Ratković i Oskar Benussi, IZMEĐU POLAČA 14, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
2. Karač Miho, 70121480464, Zlatni potok 6, 20000 Dubrovnik, HRVATSKA
3. Perušina Luko, Kunska 4, 20000 Dubrovnik, Hrvatska
4. Praštalo Ranko, OIB: 71683986658, iz Zlatni potok 6, 20000 Dubrovnik
5. Praštalo Zoran, OIB: 31872148916, iz Sima Savinovića 7/A, Čibača, 20207 Mlini
6. TROSTMANN JELE, 91144387832, Zlatarska 6, 20222 Lopud, Hrvatska