

**ODVJETNIK
MANDA BANOVIĆ
Split, Kninska 3/I**

Tel.fax (021) 487 287
Mob. (091) 723 87 66

e-mail : manda.banovic@st.t-com.hr

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

TUŽITELJI: 1. LUKA ČELIĆ, OIB 84239228230, iz Splita, Mosečka 48
2. DINKO ČELIĆ pok. Branka, OIB 56577735318, iz Splita, Mosečka 42
3. MARIJANA ČELIĆ, OIB 43456687796, iz Zagreba, bŽednjanska 8 a
4. BRANIMIRA ČELIĆ, OIB 53332128164, iz Splita, Mosečka 42, svi zastupani po punomoćniku Mandi Banović, odvjetniku u Splitu

TUŽENICI: 1.ROKO DUIŠIN, OIB 14263536409, Kaštel Novi, Don Bare Poparića 9
2.SNJEŽANA DUIŠIN iz Kaštel Novog, Uz vrtle 57,21217 Kaštel Štafilić
3.ROKO PULJAS,OIB 40086336022, iz Kaštel Starog, Ulica Kraljice mira 88
4. NEVENKA ŽBURIN, iz Kaštel Štafilića, Put sv. Lucije 30
5.FABJAN ŽBURIN, iz Kaštel Štafilića, Put sv. Lucije 30
6.BRACO KAZINOTI iz Kaštel Gomilice, Augusta Šenoe 13
7.SEBASTIJAN KAZINOTI iz Kaštel Gomilice, Augusta Šenoe 13
8.DIJANA KAZINOTI iz Kaštel Sućurca, Put Glavice 2
9.SINIŠA KAZINOTI iz Splita, Velebitska 84
10.DŽEMAL MAŠIĆ iz Kaštel Novog, Grgura Ninskog 21
11.DAVORKA ŠKARE, OIB 36250552368, iz Splita, Šimićeve 18
12.DUJE KUZMANIĆ, OIB 86155127912, iz Knina, Vrančićeve 14
13.ZORKA KUZMANIĆ, OIB 07519067660, iz Kaštel Gomilice, Primorska 64
14.GORANA KRSTULOVIĆ JAGNJIĆ, OIB 89268159346, iz Hvara, Ivana Vučetića 1

Vrijednost predmeta spora 10.000,00 €

T U Ž B A

Radi zemljišnoknjižnog sređenja

1.

U zemljišnoj knjizi koja se vodi za K.O. Kaštel Novi na nekretnini oznake čest. zem.1046/1, ZU 1055, ukupne površine ukupne površine od 9718 m2, pravo vlasništva je upisano u korist:

-Zlatica Čelić Martin za 40/9718 idealna dijela,

-Vinka Jurčev ud. Mate za 4339/9718 idealna dijela, čiji pravni sljednici su ovom tužbom obuhvaćeni kao tuženici pod 1) i pod 2),

- Domina Duišin pok. Roka za 594/9718 idealna dijela čiji pravni sljednici su ovom tužbom obuhvaćeni kao tuženici pod 1) i pod 2)
- tuženik pod 1) Roko Duišin za 742/9718 idealna dijela
- Danica Duišin ud. Martina za 148/9718 idealna dijela, čiji pravni sljednik je ovom tužbom obuhvaćen kao tuženik pod 1),
- Antina Puljas pok. Martina za 148/9718 idealna dijela, čiji pravni sljednik je ovom tužbom obuhvaćen kao tuženik pod 3)
- tužena pod 2) Sježana Duišin za 148/9718 idealna dijela
- Ante Žburin pok. Fabjana za 1780/9718 idealna dijela, čiji pravni sljednici su ovom tužbom obuhvaćeni kao tuženici pod 4) i pod 5),
- Jelisava Mašić pok. Duje za 445/9718 idealna dijela, čiji pravni sljednik je ovom tužbom obuhvaćen kao tuženik pod 10)
- tužena pod 11) Davorka Škare za 445/9718 idealna dijela,
- Tonka Kazinoti za 445/9718 idealna dijela, čiji su pravni sljednici ovom tužbom obuhvaćeni kao tuženici pod 6) do uključivo pod 9)
- tuženik pod 12) Duje Kuzmanić za 148/9718 idealna dijela
- tužena pod 13) Zorka Kuzmanić za 148/9718 idealna dijela,
- Gordana Krstulović Jagnjić za 148/9718 idealna dijela.

Dokaz: Pregled izvotka iz zemljišnih knjiga za ZU 1055

2.

Gornje zemljišnoknjižno stanje nije ispravno osim u odnosu na upisanu vlasnicu Zlaticu Ćelić Martin, sestru tužitelja pod 1), a tetu tužitelja pod 2) do uključivo pod 4, u čiju korist je pravo vlasništva upisano u omjeru od 40/9718 idealna dijela.

Dokaz: Kao gore

2.1.

Tužitelj pod 1) i njegov brat sada pok. Branko Ćelić, a otac tužitelja pod 2) do uključivo pod 4), nekretninu izvorne oznake čest. zem. 1046 kupujući njezine idealne dijelove od pravnih prednika tuženih u tri navrata.

O samom prometovanju, odnosno kupoprodaji sa pravnim prednicima tuženih, kao prodavateljima tužitelj i njegov brat Branko su u pisanom obliku sklopili dva kupoprodajna ugovora. od kojih je jedan sklopljen 1986. godine, a drugi 1987. godine.

Dokaz: Pregled kupoprodajnog ugovora sklopljenog 18. 12. 1986. Rješenja Centra za socijalni rad Split broj: UP-I-20-4114/86 od 22. 12. 1986., kao i kupoprodajnog ugovora od 28. 10. 1987. godine,

2.2.

2.2.1.

Prvi kupoprodajni ugovor od 18. 12. 1986. godine tužitelj pod 1) i njegov preminuli brat Branko Ćelić sklopili su sa pravnim sljednicima preminulih uknjiženih vlasnika sada pok. Kate Pavlov ud. Duje i Antice Duišin ud. Roka (Ibrahimom Mašićem, Dežmalom Mašić Ibrahimovim, Marijom Kuzimić, Tonkom Kazinoti, Ivom Duišinom i Martinom Duišinom), kao i sa uknjiženim vlasnikom Antom Žburićem, svih kao prodavatelja, o kupnji idealnog dijela gornje nekretnine označene kao čest. zem. 1046 površine 2.795 m² ili 2795/10678 dijelova, od čega tužitelj pod 1) dio u površini od 1397 m² ili 1397/10678 dijela nekretnine kao cjeline, a njegov brat sada pok. Branko Ćelić idealni dio površine od 1.398 m² ili 1398/10678 dijela nekretnine kao cjeline.

Ugovornom odredbom iz točke II istog ugovora precizirano je da su kupci prodavateljima isplatili cjelokupni iznos ugovorene cijene koju činjenicu potvrđuju svojim potpisom na ugovoru..

Nadalje, na odnosnom ugovoru se nalazi štambilj poreznog tijela kao znak potvrde da je po istom pravnom poslu razrezan porez na promet nekretnina kojeg su se tužitelj pod 1) i njegov brat, kao kupci obvezali podmiriti.

Bez obzira što je predmetni ugovor sklopljen u pisanoj formi, da je plaćen porez na promet nekretnina isti nije podoban za upis prava vlasništva u korist tužitelja pod 1) i njegovog brata Branka, jer na istom nisu ovjereni potpisi prodavatelja, o čemu, iz neznanja ili bolje rečeno nepoznavanja prava, navedeni stjecatelji nisu pridavali važnost.

Dokaz: Kao gore

2.2.2.

Drugi u pisanom obliku sastavljeni kupoprodajni ugovor od 27. 10. 1987. godine odnosi se na kupoprodaju sveukupnog preostalog dijela predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 1046 u površini od 5340 m² ili 5340/10678 dijela na kojem je bila vlasnica Vica Jurčev ud. Mate.. Naravno, i kod ove kupoprodaje tužitelj pod 1) i njegov brat Branko su opisani idealni dio nekretnine kupili za po ½ idealna dijela, odnosno za po 2.670 m² ili 2570/10578 dijela navedene nekretnine kao cjeline.

Dokaz: Kao gore

U trenutku sastavljanja gornjeg ugovora tužitelj pod 1) i njegov brat Branko, a najvjerojatnije ni sama prodavateljica nisu znali da je u zemljišnoj knjizi za K.O. Kaštel Novi pravo vlasništva u korist prodavateljice, upisano pod imenom "Vinka" Jurčev, a ne njezinim službenim imenom "Vica" Jurčev ud. Mate. Za tu činjenicu tužitelji su doznali kratko vrijeme prije nego što su odlučili napokon srediti zemljišnoknjižno stanje.

Upravo u svrhu utvrđenja i/ili potkrijepe činjenice da Vica Jurčev ud. Mate i Vinka Jurčev ud. Mate jedna te ista osoba. Tako su uspjeli pribaviti Smrtovnicu njezinog supruga iza smrti Mate iz koje proizlazi da je Vica Jurčev ud. Mate rođenog prezimena Šitin rođena 6. 4. 1909. godine, a potom i Izvod iz matice umrlih.

Dokaz: Pregled Smrtovnice Skupštine općine Split, Mjesni ured Kaštel Stari od 20. 4. 1964. godine, kao i Izvoda iz matice umrlih Matičnog ureda Kaštela od 24. 3. 2026.

Iz gornje smrtovnice iz 1964. godine očividno je da je njegova supruga bila Vinka Jurčev rođenog prezimena Šitin rođena 6. 4. 1909. Godine, a iz Izvoda iz matice umrlih za Vicu Jurčev je također očividno da je ista rođenog prezimena Šitin I da je rođenja 6. 4. 1909. godine što je po tužiteljima dostatno da je Vica Jurčev ud. Mate i Vinka Jurčev ud. Mate jedna te ista osoba.

2.2.3

Kod sastavljanja ovog drugog kupoprodajnog ugovora iz 1987. je, očito, griješkom naveden netočan podatak katastarskoj općini u kojoj se predmetna nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi. Tako je, umjesto K.O. Kaštel Novi, navedena K.O. Rudine, koja nikada nije osnovana, a niti postoji. Do odnosne griješke je najvjerojatnije došlo zbog neznanja osobe koja je sastavljala ugovor pa je kao K.O. navela Rudine obzirom da se odnosna nekretnina nalazi u mjestu Rudine. Međutim, ni jedna od gornjih griješaka ne dovodi u pitanje sklapanje pravnog posla o kupoprodaji baš predmetne nekretnine, jer je u ugovoru, osim bročane katastarske identifikacijske oznake nekretnine naveden i njezin opisni naziv koji sve do danas postoji u katastarskom operatu, a to je nekretnina zv. "Buffaline" I ista je kao takva upisana u korist Vinke

Jurčev ud. Mate koja je ujedno i prodavateljica.

Dokaz: Kao gore, pregled izvoda iz katastarskog operata broj 3965 za K.O. Kaštel Novi

2.3.

I konačno, naknadno i baš iste 1987. godine tužitelj pod 1) njegov brat Branko su, od istih prodavatelja preciziranih u prvom ugovoru iz 1986. Godine, odnosno od Ibrahima Mašića, Dežmala Mašić Ibrahiomovog, Marije Kuzimić, Tonke Kazinoti, Ive Duišina i Martina Duišina usmenom pogodbom kupili i preostali njihov vlasnički dio gornje nekretnine u površini od 2.120 m² ili 2120/10678 dijela. Odmah po dogovoru su uvedeni u posjed. Kako su se, u međuvremenu, sa prodavateljima zbližili, tužitelj pod 1) i njegov brat Branko, kao stjecatelji, nisu ustrajali u sastavljanju ugovora u pisanom obliku, jer su odmah po isplati dogovoren kupoprodajne cijene, još jednom se ponavlja, uvedeni u posjed tog dijela predmetne nekretnine, nakon čega su bili vlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 1046 K.O. Kaštel Novi, za cijelo, odnosno svaki od njih dvojice za po ½ dijela.

Dokaz: Saslušanje parničnih stranaka, očevid na licu mjesta uz nazočnost sudskog vještaka mjernika, saslušanje svjedoka, te drugih dokaza koje će tužitelji podastrijeti do zaključenja prethodnog postupka,

3.

Osim što je u ugovornim odredbama gornjih ugovora vidljivo da su prodavatelji, kao ugovorne strane, iskazale da tužitelju pod 1) i njegovom bratu Branku, kao stjecateljima predaju u nesmetani posjed svoje vlasničke dijelove na čest. zem. 1046, to proizlazi i iz niza drugih dokaza.

Osim gornjih, među najznačajnijim pokazateljima da su tužitelj pod 1) i njegov brat Branko stekli na opisani način očituje se u činjenici što su njih dvojica, kao stjecatelji i kupci, kratko vrijeme nakon kupnje nekretnine označene kao čest. zem. 1046 na istoj izgradili građevinu za poslovne namjene. Točnije, radionicu za popravljivanje teških građevinskih strojeva, te odlaganja druge građevinske opreme i građevinskih strojeva koji su im služili za potrebe njihovog posla kao građevinskih poduzetnika.

Čak štoviše navedenu građevinu su pokušali ozakoniti još početkom 90.tih godina prošlog stoljeća kada su od nadležnih tijela u Kaštelima ustali zahtjevom za zadržavanje odnosno građevine u prostoru, što je, još jedan u nizu dokaza da su bili nesmetani posjednici iste, te da su na istoj ostvarivali i faktična vlasnička prava bez ičijeg smetanja i/ili protivljenja.

Dokaz: Pregled poziva na nadopunu dokumentacije Općine Kaštela, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo, imovisko-pravne, stabene i komunalne poslove, Odsjek za urbanizam broj Klasa:350-05/92-01/264, ur.broj: 2134-08-02-93-2 od 18. 03.1993.

Naravno, u gornjem postupku nisu ishodili ispravu o ozakonjenju ili zadržavanju građevine u prostoru. Stoga su po donošenju Zakona o postupanju sa bespravnoustali su zahtjevom za njezino ozakonjenje i ishodivši rješenje kojim je ozakonjena opisana građevina koju su izgradili na predmetnoj nekretnini.

Dokaz: Pregled rješenja o izvedenom stanju Grada Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Klasa: UP/I-361-03/13-02/7025, ur.broj: 2181-4-07-01/6-25-13 od 9. rujna 2025.godine

4.

Opisana građevina za poslovne namjene je nakon izgradnje, najprije imala anagrafsku oznaku Bufaline II/1, koja je, naknadno, rješenjem od nadležnih tijela izmijenjena, tako da sada ima anagrafsku oznaku koja glasi: PUT ŽABIC 14.

Dokaz: Pregled rješenja o određivanju kućnog broja grada Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorne planove, geodetske poslove i zaštitu okoliša broj Klasa: UP/I-951-05/14-01/0391, Ur.broj: 2134/01-07-02/5-15-2 od 7. 1. 2015.

5.

Gornja nekretnina izvorne oznake čest. zem. 1046 koja je bila predmetom prometovanja na naprijed opisani način je, sukladno ranije postignutim sporazumom sa Zlaticom Čelić Martin, tužitelja pod 1) i njihovog brata Branka, (i ocem svih njih troje sada pok. Dinkom Čelićem) provedeno cijepanja na dvije podčestice od kojih jedna nosi identifikacijsku oznaku čest. zem. 1046/1 ukupne površine 9714 m², a druga podčestica nosi oznaku čest. zem. 1046/2 ukupne površine 969 m².

Dokaz: Pregled preslika prijavnog lista izrađenog po tvrtci Geodezija - Kaštel Kambelovac iz zbirke isprava zemljišnoknjižnog odjela u Kaštel Lukšiću broj Z-38511/2017

Sukladno njihovom sporazumu novonastala podčestica označena kao čest. zem. 1046/2 ukupne površine 960 m² pripala je u isključivo vlasništvo njihove sestre Zlatice Čelić Martin koja je u odnosu na istu u ranije provedenom postupku ishodila upis prava vlasništva na svoje ime.

Dokaz: Pregled izvatka iz zemljišnih knjiga za ZU 4299

Uz naprijed novoformiranu podčesticu Zlatici Čelić Marin je pripao i dio novoformirane podčestice označene kao čest. zem. 1046/1 u površini od 40 m² ili 40/9718 dijela, a preostali dio ove novoformirane podčestice u površini od 9678 m² ili 9678/9718 idealna dijela pripao tužitelju pod 1) i njegovom bratu Branku, za po ½ dijela. Nakon preminuća Branka Čelića njegov vlasnički dio je, temeljem nasljeđivanja, pripao tužiteljima pod 2) do uključivo pod 4) u jednakom omjeru odnosno svakom od njih troje za po 1/3 idealna dijela.

Dokaz: Kao gore, pregled presude zbog ogluhe i na temelju priznanja Općinskog suda u Splitu broj P-117/2020 od 14. 03. 2022.

6.

Već u prvom dijelu tužbe tužitelji su ukazali da su pojedini uknjiženi vlasnici preminuli radi čega su kao tuženike obuhvatili njihove pravne sljednike,

Osim što je rodoslovlje preminulih uknjiženih vlasnika utvrđeno u gornjem parničnom postupku kojeg je vodila Zlatica Čelić Martin u kojem je ishodila naprijed ukazanu presudu za upis prava vlasništva na svoje ime za svoj vlasnički dio od 40/9718 dijela tužitelji ističu da je preminulu uknjiženu vlasnicu i ujedno prodavateljicu Vicu (Vinku) Jurčev ud. Mate naslijedila je njezina nećakinja Domina Duišin pok. Roka.

Dokaz: Kao gore

Preminula je i Domina Duišin pok. Roka, a njezini pravni sljednici su tuženik pod 1) Roko Duišin, tužena pod 2) Snježana Duišin i Danica Duišin koja je, također, u međuvremenu preminula.

Pravni sljednici uknjižene vlasnice Danice Duišin ud. Martina su Antina Puljas pok. Martina, tuženik pod 1) Roko Duišin i tužena pod 2) Snježana Duišin. Iza smrti navedene ostaviteljice Danice Duišin ostavinski postupak nije vođen zbog pomanjkanja nepokretnine imovine.

Dokaz: Pregled Smrtoznice Matičnog ureda Splitu od 18. 7. 2018. godine, te rješenja JB Tatjane Perić broj O-3935/17 od 2. 10. 2017.

Nadalje, preimuna je i uknjižena vlasnica Antina Puljas pok. Martina naslijedio je tuženik pod 3) Roko Puljas.

Dokaz: Pregled rješenja o nasljeđivanju JB Tatjane Perić u Kaštel Starom kao povjereniku Općinskog suda u Splitu broj O-2229/18 UPP/OS Split-162/18 od 18. 7. 2018. godine

Premينو je i uknjiženi vlasnik Ante Žburin pok. Fabjana, a njegovi zakonski nasljednici su tužena pod 4) Nevenka Žburin i tuženik pod 5) Fabjan Žburin.

Preminulu uknjiženu vlasnicu Jelisavu Mašić naslijedio je njezin zakonski nasljednik Džemal Mašić.

Dokaz: Kao gore, pregled Rješenja Centra za socijalni rad Split broj: UP-I-20-4114/86 od 22. 12. 1986.,

Preminula je Tonka Kazinoti, a njezini zakonski nasljednici su tuženik pod 6) Braco Kazinoti, tuženi pod 7) Sebastijan Kazinoti, tužena od 8) Dijana Kazinoti, te tuženi pod 9) Siniša Kazinoti.

Dokaz: Kao gore, pregled pravomoćne presude zbog oglehe i presude na temelju priznanja broj P-117/2020 od 14. 3. 2022. godine

7.

Po preminuću Branca Čelića proveden je ostavinski postupak u kojem su njegovim nasljednicima proglašeni tužitelji pod 2) do uključivo pod 4) što je i razlogom da imaju aktivnu legitimaciju ustati u ovom postupku radi zemljišnoknjižnog sređenja nekretnine koja je predmetom ovog postupka.

Dokaz: Pregled smrtoznice broj Klasa: 223-04/25-001/102, ur.broj:2181-12-00-25-2 od 9. 5. 2025. godine broj O-120/2025, te rješenja o nasljeđivanju kojeg će sudu podastrijeti do zaključenja prethodnog postupka

8.

Slijedom svega gornjeg potpuno je jasno da tužitelj pod 1), a tužitelji pod 2) do pod 4) preko svojeg pravnog prednika sada pok. Branka Čelića zajedno sa Zlaticom Čelić Martin, kao uknjiženom vlasnicom za 40/9718 diijela od same kupnje u mirnom i nesmetanom suposjedu drže novoformiranu podčesticu označenu kao čest. zem. 1046/1 K. O. Kaštel Novi nastale od izvorne nekretnine označene kao čest. zem. 1046.

Bez obzira što tužitelji raspolažu sa nizom dokaza na okolnost stjecanja predmetne nekretnine niti jedna nije dostatna za upis prava vlasništva na njihovo ime, dradi čega imaju pravni interes ustati ovom tužbom, radi čega predlažu sudu da nakon provedenog postupka donesu slijedeću

P R E S U D U

I

Ovlašćuju se tužitelje pod 1) Luku Čelića, tužitelja pod 2) Dinka Čelića, tužiteljicu pod 3) Marijanu Čelić, te tužiteljicu pod 4) Branimiru Čelić temeljem ove pravomoćne presude zatražiti i

postići upis prava vlasništva naspram čest. zem. 1046/1 ZU 1055 sve ZU K.O. Kaštel Novi u korist tužitelja pod 1) Luku Čelića za 4839/9718 dijela, tužitelja pod 2) Dinka Čelića pok. Branka za 1613/9718 dijela, tužiteljice pod 3) Marijane Čelić pok. Branka za 1613/9718 dijela, kao i tužiteljice pod 4) Branimire Čelić pok. Branka za 1613/9718 dijela, uz istodobno brisanje tog prava sa imena preminule Vinka Jurčev ud. Mate za 4339/9718 dijela čiju su jedini i isključivi pravni sljednici tuženici pod 1) i pod 2); sa imena preminule uknjižene vlasnice Domine Duišin pok. Roka za 594/9718 čiji su jedini i isključivi pravni sljednici tuženik pod 1) Roko Duišin i tužena pod 2) Snježana Duišin; sa imena preminule uknjižene vlasnice Danice Duišin ud. Martina za 148/9718 dijela čiji je isključivi pravni sljednik tuženik pod 3) Roko Puljas; sa imena preminule uknjižene vlasnice Antine Puljas pok. Martina za 148/9718 dijela kojoj je jedini i isključivi zakonski nasljednik tuženik pod 3) Roko Puljas; sa imena tužene pod 2) Snježane Duišin za 148/9718 dijela; sa imena preminulog uknjiženog vlasnika Ante Žburin pok. Fabjana za 1780/9718 dijela kojem su jedini i isključivi pravni sljednici tuženici pod 4) Nevenka Žburin i pod 5) Fabjan Žburin; sa imena preminule uknjižene vlasnice Jelisave Mašić pok. Duje za 445/9718 dijela čiji je jedini i isključivi zakonski nasljednik tuženi pod 10) Džemal Mašić, sa imena tužene pod 11) Davorke Škare za 446/9718 dijela; sa imena preminule uknjižene vlasnice Tonke Kazinoti za 445/9718 dijela čiji su isključivi zakonski nasljednici tuženici pod 6) Braco Kazinoti, pod 7) Sebastijan Kazinoti, pod 8) Dijana Kazinoti i pod 9) Siniša Kazinoti; sa imena tuženika pod 12) Duje Kuzmanić za 148/9718 dijela; sa imena tužene pod 13) Zorke Kuzmanić za 148/9718 dijela kao i sa imena tužene pod 14) Gordana Krstulović Jagnjić za 148/9718 dijela.

II

Dužni su tuženici u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužiteljima naknaditi troškove parničnog postupka ukoliko se opriu tužbi.

Tužitelji po punomoćniku: