

Odvjetnik  
**IVO DAMJANOVIĆ**  
**Solin, Zvonimirova 75**  
e-mail: [ivo.damjanovic@inet.hr](mailto:ivo.damjanovic@inet.hr)  
tel. 021/211-344  
mob. 098/163-85-03

## OPĆINSKI SUD U SPLITU

- TUŽITELJI:
1. Katić Tonka, Solin, Dudini 36, OIB: 25668921146
  2. Vulas Branko, Solin, Dudini 36, OIB: 90453186017
  3. Prlenda Miranda, Solin, Dudini 38, OIB: 81302602527
  4. Sisgoreo Ljubica, Split, Bijankinijeva 5, OIB:64770074662
  5. Sisgoreo-Morsan Daniela, Zagreb, Ulica Jurja Žerjavića 19, OIB:64770074662
  6. Sisgoreo Antun, Split, Ivana Gundulića 19, OIB:41469022973
  7. Ialeggio Ana, Split, Bijankinijeva 5, OIB: 02616709793
  8. Sisgoreo Igor, Solin, Dudini 26, OIB: 61824664665  
zastupani po pun. Ivi Damjanoviću, odvjetniku u Solinu
- TUŽENIK:
- Voljak d.d. u stečaju, Solin, Put Majdana124A,  
OIB: 28554511223, zastupan po stečajnoj upraviteljici  
Anči Bašić, Split, Mažuranićevo šetalište 35
- RADI: utvrđenja vlasništva i ispravke uknjižbe

## TUŽBA

VPS: 11.000 kn

x 2

Zemljište označeno kao čest. zem. 1222/1, 1222/2 i 1222/3, z.u. 3170, k.o. Solin, upisano je kao vlasništvo Voljak d.d. u stečaju.

Stvarni vlasnici predmetnog zemljišta su tužitelji koji su vlasništvo istog stekli sklapanjem ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, osobno ili putem svojih pravnih prednika, te su svoje pravo vlasništva upisali u knjigu položenih ugovora za k.o. Solin. Međutim, obzirom da nije izvršeno povezivanje knjige položenih ugovora i zemljišne knjige, zemljišnoknjižno stanje je pogrešno.

Na **čest. zem 1222/1** (koja odgovara k.č.z. 3764/1) sagrađena je stambena zgrada sa dva stana.

- Stan u visokom prizemlju vlasništvo je tužiteljice ad. 1. Katić Tonke i upisan je u poduložak 59 KPU Solin na njeno ime, a otkupio ga je njen otac Katić Marin ugovorom od 31.12.1993.g. Katić Marina je naslijedila tužiteljica ad. 1. rješenjem o nasljeđivanju O-202/08 od 27.01.2009., što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz knjige položenih ugovora.

- Stan na prvom katu vlasništvo je tužitelja ad. 2. Vulas Branka i upisan je u poduložak 608 KPU Solin na njegovo ime, a otkupio ga je tužitelj osobno ugovorom od 14.05.2004.g, što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz knjige položenih ugovora.

Na **čest. zem 1222/2 i 1222/3** (koje odgovaraju k.č.z. 3764/2 i 3764/4) sagrađena je stambena zgrada sa dva stana.

- Stan u visokom prizemlju vlasništvo je tužiteljice ad. 3. Prlenda Mirande i upisan je u poduložak 1 KPU Solin na njeno ime, a otkupio ga je njen očuh Bavčević Marin ugovorom od 22.10.1992.g. i aneksom tom ugovoru od 31.03.1993.g. Bavčević Marin je predmetni stan ugovorom od 28.10.1992. darovao svojoj supruzi Bavčević Ivanki, a ova ga je ugovorom od 29.10.1992. darovala svojoj kćerki Prlenda Mirandi, što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz knjige položenih ugovora.

- Stan na prvom katu vlasništvo je tužitelja ad. 4.-8. i upisan je u poduložak 2 KPU Solin, a otkupio ga je njihov pravni prednik Sisgoreo Igor ugovorom od 17.12.1992.g. i aneksom tom ugovoru od 09.06.1993.g. Sisgoreo Igora su naslijedili tužitelji ad. 4.-8. rješenjem o nasljeđivanju O-3760/17 od 12.11.2018., što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz knjige položenih ugovora.

Sklapanjem citiranih ugovora tužitelji su postali vlasnici otkupljenih stanova i zemljišta nužnog za redovnu upotrebu zgrade, sve temeljem članka 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02). U konkretnom slučaju zemljište za redovnu upotrebu zgrade čine upravo navedene čestice u cjelini obzirom da su obje zgrade sagrađene na temelju građevinske dozvole Odjela za privredu i komunalno stambene poslove NOO Solin broj: 03-1877/1-61 od 14.03.1962.g., pa je temeljem iste zemljište isparcelirano i formirane su građevinske čestice već prilikom gradnje.

- Dokaz: - povijesni izvadak iz zemljišne knjige  
 - povijesni izvadci iz knjige položenih ugovora  
 - ugovori o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo  
 - aneksi ugovora  
 - rješenje – građevinska dozvola

Pogrešno zemljišnoknjižno stanje potrebno je urediti, pa se stoga podnosi ova tužba s prijedlogom sudu da nakon provedene rasprave bude donijeta slijedeća

## PRESUDA

I. Utvrđuje se da su tužiteljica ad. 1. Katić Tonka, Solin, Dudini 36, OIB: 25668921146 i tužitelj ad. 2. Vulas Branko, Solin, Dudini 36, OIB: 90453186017, vlasnici za po 1/2 idealnog dijela cjeline čest.zem. 1222/1, z.u. 3170, k.o. Solin, pa su temeljem ove presude ovlaštteni ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime za po 1/2 idealnog dijela cjeline naprijed navedene nekretnine, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika Voljak d.d. u stečaju, Solin, Put Majdana124A, OIB: 28554511223, za cijelo.

II. Utvrđuje se da su tužitelji ad. 3.-8., vlasnici čest.zem. 1222/2 i 1222/3, z.u. 3170, k.o. Solin i to tužiteljica ad. 3. Prlenda Miranda, Solin, Dudini 38, OIB: 81302602527, za 10/20, tužiteljica ad. 4. Sisgoreo Ljubica, Split, Bijankinijeva 5, OIB:64770074662, za 6/20, tužiteljica ad. 5. Sisgoreo –Morsan Daniela, Zagreb, Ulica Jurja Žerjavića 19, OIB: 6477007466, za 1/20, tužitelj ad. 6. Sisgoreo Antun, Split, Ivana Gundulića 19, OIB:41469022973, za 1/20, tužiteljica ad. 7. Ialeggio Ana, Split, Bijankinijeva 5, OIB: 02616709793, za 1/20, te tužitelj ad. 8. Sisgoreo Igor, Solin, Dudini 26, OIB: 61824664665, za 1/20 idealnih dijelova cjeline, pa su temeljem ove presude ovlaštteni ishoditi upis prava vlasništva naprijed navedenih nekretnina na svoje ime u naprijed navedenim dijelovima, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika Voljak d.d. u stečaju, Solin, Put Majdana124A, OIB: 28554511223, za cijelo.

III. Dužan je tuženik ukoliko se usprotivi ovoj tužbi u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljima parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

U Solinu, 16. listopada 2019. g.

PRILOG: : - povijesni izvadak iz zemljišne knjige  
- povijesni izvadci iz knjige položenih ugovora  
- ugovori o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo  
- aneksi ugovora  
- rješenje – građevinska dozvola  
- punomoći



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN

Stanje na dan: 03.09.2019 23:13

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani poduložak

Knjiga PU: SOLIN

Broj poduloška: 59 / zk. uložak:

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zgrada u Solinu, N. Grubića 24, sagrađena na čest. zem. 1222/2 (k. č. br. 4764/2).	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Stan na visokom prizemlju, označen br. 1., u površini od 76,74 m <sup>2</sup> , koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, spreme, kupatila, hodnika i lode.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	KATIĆ TONKA POK. MARINA, SOLIN, DUDINI 24 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 03.09.2019.

županija Splitsko-Dalmatinska, Grad Solin, zastupan po dipl.oecc.Zlatku Ževrnji, v.d.direktoru Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin, temeljem Odluke Skupštine Općine Solin, klasa: 021-05/92-03/03, ur.broj: 2180-01-02/3-92-5 od 18.lipnja 1992. godine (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

1

KATIĆ MARIN, MATE JMB 2303930380008 iz SOLINA, N.Grubića 24/VP (u daljnjem tekstu: kupac) dana 31.12.1993. godine sklopili su

## U G O V O R

0

### KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM

### POSTOJI STANARSKO PRAVO

#### članak 1.

1. Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, stan koji se nalazi u SOLINU, u ulici N. Grubića broj 24, VP, stan br. 1.

2. Šifra zgrade je 14940002, a šifra stana 002 prema podacima Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu općine Solin.

3. Stan se nalazi u zgradi koja je sagrađena na k.č.br. 4764/2, ZK čest.br. 1222/2 KO Solin. 1222/1

4. Stan iz točke 1. članka 1. ovog Ugovora ima površinu 76.74 m<sup>2</sup> a sastoji se od 3 sobe, kuhinje, spreme, kupatila, hodnika i lode.

5. U zgradi u kojoj se stan nalazi zajedničke prostorije i uređaji su: stubište i hodnik.

6. Da sukladno odredbama članka 2. stav 3. a u svezi člankom 47. stav 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne Novine" RH broj: 19/91) organ upravljanja poduzeća DP "DC - VOLJAK" na svojoj sjednici od 26.03.92 godine je donio odluku da se vrijednost stanova izuzima iz vrijednosti društvenog kapitala tog poduzeća, te da se stanovi predaju na gospodarenje Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin.

7. Da sukladno odredbama članka 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne Novine" RH broj: 27/91, 33/91, 6/92, 8/92, 43/92, 69/92) opisani stan prodaje Općina Solin zastupana po direktoru Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin "Službeni vjesnik Općine Solin", br.3/92.

#### članak 2.

1. Cijena stana iz točke 1. članka 1. ovog Ugovora zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade iznosi: 68966464 HRD (šezdesetosam milijunadevetstotinašezdesetšestisućacet;ristotinašezdesetčet; i)

2. Cijenu stana iz prethodne točke kupac u cijelosti uplaćuje u konvertibilnoj valuti, i uz dodatni popust koji se odobrava na ime devizne uplate cijena stana iznosi 48276525 HRD (četdesetosam milijunadvjestotinesedamdesetšestisućapetstotinadvadesetpet)

a što iznosi 12698.29 DEM (dvanaesttisucešeststotinadevedesetosam 29/100DEM) prodavatelju, na račun Fonda u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin br.73810-3424405 pri Splitskoj banci u Splitu.

a Cijenu stana utvrdenu ovim člankom kupac uplaćuje odjednom,

dana od dana zaključenja ovog ugovora.

**članak 3.**

sastavni dio ovog Ugovora je i obračun cijene koji se prilaže izveštaju.

**članak 4.**

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu uknjižbu prava vlasništva, na ime kupca nakon što prodavatelj potvrdi da je cijena u cijelosti isplaćena.

**članak 5.**

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana iz članka 1 ovog Ugovora i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

**članak 6.**

Plaćanja koja se odnose na stan snosi kupac od dana sklapanja ovog Ugovora.

Troškove i izdatke ishoda prava vlasništva na ime kupca snosi kupac.

Danom sklapanja ovog Ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na prodanom stanu.

**članak 7.**

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj Ugovor u roku od osam dana od dana njegovog sklapanja dostaviti Javnom pravobranilaštvu općine Split radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti.

**članak 8.**

Ovaj Ugovor sklopljen je u devet primjeraka od kojih prodavatelj zadržava šest primjerka, a tri primjerka kupac.

**članak 9.**

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora ugovorne stranke isti potpisuju.

KLASA : 371-05/92-01/17

Ugovor broj : 67/93

URBROJ : 2180-17-93-3

U Bolinu, 31.12.1993. godine

KUPAC

KATIA MARIN

*Katja Marin*



PRODAVATELJ

dipl.oecđ. Zlatko Ževrnja

*Zlatko Ževrnja*

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI PRAVOBRANITELJSTVO  
SPLIT

BR. 04-01-1994  
SPLIT

POTVRDA

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA  
UPRAVA PRITOGA U SOLINU

KLASA: UP/1-410-20/93-02/12  
UR. Broj: 2180-08-02-93-1

u Solinu, 31. 12. 1993. god.

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na nišljenje Javnog pravobranitelju dana: 04-01-1994.  
Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na ovom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (čl. 21. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

Forez na promet nekretnina ne plaća se temeljem članka 4. st. 6. Zakona o porezu na promet nekretnina i prava ("Narodne novine RH" broj 53/90 i 61/91).

4. 1. 1994



JAVNI PRAVOBRANITELJ

KLASA : 037-02/93-01/ 21  
URBROJ: 2180-05-02/2-93-2

POTVRĐUJE SE DA SU : 1. ZLATKO BEVRINJA  
2. Katić Mann, Solin

IDENTITET STRANAKA UTVRĐEN JE NA  
TEMELJU OSOBNE ISKAZNICE (B. i. n. i. z. o.)  
1. 10968402/93 PH Solin  
2. 9621441/92 PH Solin

Prodavatelj potvrđuje da je cijena stana utvrđena člankom 2. točka 2. ovog Ugovora plaćena u cijelosti



OSLOBODENO TAKSE PO ČL. 9. TOČKA 27.  
UREDBE O ADMINISTRATIVNIM TAKSAMA.  
SEKRETARIJAT ZA OPću UPRAVU  
SOLIN  
ODJEL ZA STATUSNA PRAVA GRAĐANA



H.P. 01. 1994. god.

Official seal and signature of the Solin District Office, Republic of Croatia.