Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Trogiru
Zemljišnoknjižni odjel Trogir

Posl.br. Z-50531/2024

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, Stalna služba u Trogiru, po sutkinji Divni Ivančev, a na prijedlog sudskog savjetnika Maria Gašića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Maje Rožić iz Primoštena, Glavičice 21, OIB: 33608890632, zastupana po punomoćniku Zoranu Skelinu, odvjetniku u Trogiru, protiv protustranke: Tomislav Šaban pok. Ivana iz Trogira, Malo more 6, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 23. travnja 2025.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagateljice te se dopušta ispravak zemljišnoknjižnog stanja:

- na nekretnini označenoj kao čest. zem. 16023, oznake zemljišta "Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14A, površine 43 m2, upisana u Z.U. 170 K.O. Trogir, na način da se briše pravo suvlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 114/192
ŠABAN TOMISLAV POK.IVANA, TROGIR, ULICA MALO MORE 6

i uknjižbu prava vlasništva na prethodno navedenoj čestici na ime:

Maja Rožić
OIB: 33608890632
Glavičice 21, 22202 Primošten
za cijelo (1/1)

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl. br. Z-50531/2024 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. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Trogiru.

IV. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-50531/2024 od 10. veljače 2025. godine, zapisnik s rasprave za ispravak od 04.

travnja 2025. godine, koji čine sastavni dio ovog rješenja o prihvaćanju prijave i određenju ispravka Z-50531/2024 od 23. travnja 2025. godine.

Obrazloženje

1. U prijedlogu za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagateljica, u bitnome, navodi kako na nekretnini označenoj kao čest. zem. 16023 Trogir 43 m2, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14A 43 m2 u listu B ZU 170 k. o. Trogir je upisano pravo vlasništva na ime protustranke Tomislava Šabana pok. Ivana za 114/192 dijela cjeline i na ime predlagateljice Maje Rožić za 13/32 dijela cjeline. Nadalje navodi da u katastarskom operatu za katastarsku općinu Trogir u posjedovnom listu broj 1098 na nekretnini katastarske oznake čest. zem. 4888 zv. Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14A u površini od 43 m2 k. o. Trogir, a koja nekretnina predstavlja čest. zem. 16023 Trogir 43 m2, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14A 43 m2 ZU 170 k. o. Trogir je upisan kao nositelj prava Anton Rožić-djed ovdje predlagateljice za cijelo.

1.1. Ističe da je temeljem Geodetskog elaborata broj 17/24 izrađenog od strane GEOART d.o.o. za arhitektonsko projektiranje i geodeziju, veljača 2024.g. vrši se cijepanje matične čestice pobliže označene kao čest. zgr. 32 Zgrada ZU 170 i to baš zk tijelo II k. o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 4888 zv. Trogir, kuća Trogir u površini od 40 m2 k. o. Trogir) u novonastalu čest. zgr. 32 Zgrada, Zgrada (opće) 27 m2 ZU 9517 (prije ZU 170 i to baš zk tijelo II k. o. Trogir) k. o. Trogir, a koja nekretnina je u materijalnom posjedu i vlasništvu protustranke Tomislava Šabana pok. Ivana, odnosno sada novoupisanog stvarnog vlasnika i posjednika Michaela Sabana, a čiji je pravni prednik upravo ovdje protustranka Tomislav Šaban pok. Ivana za cijelo i novonastalu predmetnu nekretninu pobliže označenu kao čest. zem. 16023 Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14 A 43 m2 ZU 170 i to baš zk. tijelo II k. o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 4888 Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14A u površini od 43 m2 k. o. Trogir), a koja nekretnina je u materijalnom posjedu i vlasništvu ovdje predlagateljice Maje Rožić za cijelo. Nadalje da matična čestica, pobliže označena kao čest. zgr. 32 Zgrada ZU 170 i to baš zk tijelo II k. o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 4888 zv. Trogir, kuća Trogir u površini od 40 m2 k. o. Trogir) u naravi predstavlja dvojnu kuću, od koje je sjeverna strana u stvarnom vlasništvu i posjedu predlagateljice Maje Rožić u cijelosti, dok je južna strana predmetne kuće u stvarnom vlasništvu i posjedu protustranke Tomislava Šabana pok. Ivana, odnosno sada novoupisanog stvarnog vlasnika i posjednika Michaela Sabana za cijelo.

1.2. Ukazuje da je Michael Saban pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 32 Zgrada 27 m2, zgrada (opće) 27 m2 ZU 9517 K.O. Trogir stekao je nasljeđivanjem iza svog pok. oca Tomislava Šabana pok. Ivana - ovdje protustranke i to temeljem Rješenja o nasljeđivanju donesenog od strane javnog bilježnika Željene Biuk iz Trogira, Matije Gupca 1/II kao povjernika Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru pod posl. br. O-3292/23, UPP/OS-SPLIT-148/2023, U Trogiru, 03. srpnja 2024.g.. Isto tako da je ona stvarna je vlasnica i posjednica novoformirane nekretnine označene kao čest. zem. 16023 Trogir 43 m2, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14 A 43 m2 ZU 170 k. o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 4888 zv. Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14 A u površini od 43 m2 k. o. Trogir) za cijelo, a što je stekla temeljem Ugovora o darovanju, 01. veljače 2023.g., ovjerenog od strane javnog bilježnika Željene Biuk, Trogir, Matije Gupca 1/II pod posl. br. OV-1070/2023, Trogir, 09.

02. 2023.g. sklopljenog sa svojim ocem Kajom Rožićem, a koji je pak istu stekao darovanjem od svog oca Antona Rožića pok. Kaje. Anton Rožić pok. Kaje predmetnu nekretninu, pobliže označenu kao čest. zem. 16023 Trogir 43 m2, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14 A 43 m2 ZU 170 k. o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 4888 zv. Trogir, stambena zgrada, Trogir, Malo more 14 A u površini od 43 m2 k. o. Trogir) da je stekao temeljem Kupoprodajne pogodbe, Split, 07. 12.1950.g., ovjerene od strane Kotorskog suda u Splitu pod posl. br. OV-10643/1950, Split, 07. 12. 1950.g., a koju kupoprodajnu pogodbu da je njegov otac Kaja Rožić pok. Petra-pradjed ovdje predlagateljice, u ime svojih sinova Antuna (Antona) i Petra Rožića učinio sa Franom Saltorijem pok. Rudolfa, Marijom Saltori pok. Rudolfa ž. Nikole Bonačića i Kuzmom Saltori pok. Ivana. Braća Anton (Tonči) i Petar Rožić pok Kaje da su još 1960. godine izvršili diobu nekretnina koje im je u vlasništvo ustupio njihov otac Kaja Rožić pok. Petra i to baš na način da je Antonu (Tonču) Rožiću pok. Kaje-djedu ovdje predlagateljice pripala u materijalni posjed i vlasništvo nekretnina označena kao čest. zgr. 32 ZU 170 k. o. Trogir za cijelo.

1.3. Predlagateljica navodi da je za predmetnu nekretninu ishodovala i Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.godine izdanu od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grada Trogira, Upravnog odjela za urabanizam i prostorno uređenje pod posl. br.: Klasa: UP/I-361-05/24-30/000045, Urbroj: 2181-13-57/03-24-0006, Trogir, 17. 07. 2024.g. te da se osobno i preko svojih pravnih prednika nalazi u neprekidnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine kroz razdoblje dulje od 70-ak godina.

2. Kako predlagateljica ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, predložila je kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetne nekretnine.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Izvod iz posjedovnog lista broj 1098 k.o. Trogir; Izvod iz Katastarskog plana; Prijavni list za zemljišnu knjigu; Prijavni list za katastar; Kopija katastarskog plana za katastar i za zemljišnik; Izvadak iz zemljišne knjige – Povijesni prikaz Z.U. 9517 K.O. Trogir; Potvrda Ispostave za katastar nekretnina Trogir klasa: 932-06/24-02/193, urbroj: 541-28-02-05/2-24-5 od 06. ožujka 2024. godine; Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Željane Biuk iz Trogira iza pok. Tomislava Šabana od 03. srpnja 2024. godine, poslovni broj: O-3292/23-4; Ugovor o darovanju sklopljen između Kaje Rožić, OIB: 91964509127, kao darovatelja i Maje Rožić, OIB: 33608890632, kao daroprimca od 01. veljače 2023. godine, ovjeren po javnom bilježniku Željani Biuk pod poslovnim brojem: OV-1070/2023 dana 09. veljače 2023. godine; Ugovor o darovanju sklopljen između Antona Rožića pok. Kaje, kao darovatelja i Kaje Rožić sina Antona, kao daroprimca od 12. kolovoza 1997. godine, ovjeren potpis po javnom bilježniku Željani Biuk pod poslovnim brojem: OV-2249/97 dana 18. kolovoza 1997. godine; Kupoprodajna pogodna od 07. prosinca 1950. godine; Rješenje Narodnog odbora Kotora Split, Izvršni odbor, poslovni broj: Pov-1639/50 od 20. ožujka 1948. godine; Tužba radi utvrđenja izvršene diobe i uknjižbe tužitelja Petra Rožića Kajin protiv tuženika Tonći Rožića Kajin; Rješenje Općinskog suda u Trogiru Z-433/68 od 09. rujna 1968. godine; Uporabna dozvola za građevine izrađene do 15. veljače 1968 godine Upravnog odjela za urbanizam i prostorno uređenje, Grad Trogir, Klasa: IP/I-361-05/24-30/000045, Urbroj: 2181-13-57/03-24-0006 od 17. srpnja 2024. godine sa potvrdom o pravomoćnosti Klasa: UP/I-361-05/24-30/000045, Urbroj: 2181-13-57/03-24-0007 od 26. kolovoza 2024. godine.

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK) rješenjem ovog suda posl. br. Z-50531/2024 od 10. veljače 2025. otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak o čemu je na temelju čl. 211. ZZK-a objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. U rokovima za ispravak nisu zaprimljeni prigovori, nove ili drugačije prijave.

6. U daljnjem tijeku postupka, sud je na temelju odredbe čl. 209. st. 7. ZZK-a s prijedlogom predlagatelja postupao kao s prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

7. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz uviđaj održanoj 04. travnja 2025. godine, pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagateljica temelje svoj prijedlog, te izveo dokaz uviđajem na licu mjesta na kojemu je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića, koji je naveo kako predmetna zemljišnoknjižna čest. zem. 16023 po katastarskoj evidenciji odgovara čestici zemlje 4888 K.O. Trogir. U naravi da je stambena kuća koja se sastoji od prizemlja i kata prekrivena trostrešnim krovom. Nadalje navodi da je građevina prislonjena južnom fasadom uz susjednu građevinu, a međe predmetne čestice da odgovaraju dimenzijama stambene građevine. Zaključno ističe da je sve opisano položeno na adresi Trogir Malo More broj 14a te da je sve opisano identificirao na licu mjesta uspoređujući stanje u naravi koje je predlagateljica pokazala sa službenim zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima te je utvrdio da pokazano i kako je prethodno opisano odgovara predmetnoj čest. zem. 16023 K.O. Trogir za cijelo.

8. Na zakazanom očevidu izveden je dokaz saslušanja svjedoka: Tončica Miše pok. Mije, Tudor Brešan pok. Iva i Luka Rožić pok. Šime Svjedoci su potvrdili činjenične navode predlagatelja o povijesti i pravnoj osnovi stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina od strane predlagatelja kao i činjenicu da posjed i pravo vlasništva predmetnih nekretnina predlagateljima niti njegovim prednicima nitko nikada nije osporavao. Svi svjedoci su upoznati sa upisanim suvlasnikom Tomislvom Šabanom za kojega navode da je isti preminuo te da poznaju njegova nasljednika Michael koji je dolazio i sredio krov na dvojnoj kući. Upravo iz iskaza svjedoka jasno proizlazi da je upisani suvlasnik Tomislav Šaba, danas njegovi nasljednici, stvarni vlasnik dvojnog objekta sa predmetnim i pripadajućeg dvorišta pa su na zakazanom očevidu prilikom davanja iskaza i rukom pokazivali dvojni objekat i pripadajuće dvorište koje po katastarskoj evidenciji odgovara kat. čest. 4889 K.O. Trogir, a na kojoj je Tomislav Šaban upisan kao suposjednik za 1/2, a sve što je različito od predmetne nekretnine.

9. Sud je tijekom postupka cijenio iskaze svjedoka vjerodostojnim i u skladu sa priloženom dokumentacijom. Iz dostavljena dokumentacije i to Kupoprodajnog ugovora, Rješenja narodnog odbora Kotora Split, Ugovora o darovanju i dr. proizlazi osnov potraživanja upisa prava vlasništva, a sukladno pregledanom Geodetskom elaboratu broj 17/24 izrađenog od strane GEOART d.o.o. za arhitektonsko projektiranje i geodeziju, veljača 2024. i iskazu svjedoka potvrđena je provedba upisa prava vlasništva za cijelo.

10. Kako je sud u postupku, na temelju provedenih dokaza na raspravi za ispravak utvrdio da su sva pitanja dovoljno raspravljena i da je predlagateljica učinila vjerojatnim svoje navode, odnosno ispunila pretpostavke za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime za cijelo, kao i činjenicu da u predmetu nisu zaprimljene prijave ili prigovori, to je temeljem odredbi čl. 202. ZZK-a valjalo odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

Trogir, 23. travnja 2025. godine

S U D A C
Divna Ivančev

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. 202. st. 3., čl. 203. st. 5. i 6. u svezi čl. 216. st. 5. ZZK-a).

DNA:

- ZK ODJEL -radi provedbe

1. Predlagateljici po opunomoćeniku, odvjetniku Zoranu Skelinu, Lucićeva 2, 21220 Trogir, Hrvatska
2. Michael Saban, Oakland GRDN, New York 11364, SAD, 211-07, Richland Av., SAD

O tome obavijestiti:

1. Ispostava za katastar nekretnina Trogir, Obala Bana Berislavića 1, 21220 Trogir
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Trogir, 21220 Trogir, Blaža Jurja Trogiranina 13

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	28.04.2025 13:38	**Serijski broj certifikata**	3673773952259370879
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj	Z172710298766ea8c		

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 -