



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću

Posl.br. Z-13742/2025

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, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću, po sucu ovog suda Dijani Nenadić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja LUCIUS ULAGANJA d.o.o. Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 61855897130, zastupan po osobi ovlaštenoj na zastupanje Vladimiru Kovačeviću, a ovaj po pun. Darku Varnici, odvjetniku u Kaštel Kambelovcu, F. Tuđmana 632, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 14. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagatelja za ispravak upisa prava vlasništva u ZU 259, k.o. Kaštel Stari, u pogledu čest. zem. 163/6, ograda, 321 m², a u odnosu na suvlasnički udjel upisan na ime Berket bakota Kate ž. Roka Katinca za 2/8.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog 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.

III. 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.

IV. Provedba rješenja nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Kaštel Lukšiću.

Obrazloženje

1. U pogledu predmetne nekretnine predlagatelj je odbijen identičnim zahtjevom u pojedinačnom ispravnom postupku Z-26514/24 te je upućen svoja prava ostvarivati u parnici tužbom za ispravak (rješenjem od 29.10.2024.g.).

1.1. Unatoč uputi iz rješenja Z-26514/24, predlagatelj je podnio identičan prijedlog za provođenje novog pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na istu nekretninu, temeljeći prijedlog na dodatnim ispravama koje nisu bile priložene u predmetu Z-26514/24.

1.2. Obzirom na priložene nove isprave ocijenjeno je da postoji osnova za pokretanje novog pojedinačnog ispravnog postupka koji je i pokrenuto i oglašen rješenjem Z-13742/25 od 24. veljače 2026.g.

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

2. Predmetnom prijavom predlagatelj tvrdi da je vlasnik nekretnine za cijelo, s tim što je u zemljišnoj knjizi upisan za 3/4 dijela cjeline (upisom provedenim pod Z-47219/24 od 15.11.24. g.) - temeljem više Ugovora o kupoprodaji zaključenih s knjižnim i izvanknjižnim vlasnicima.

2.1. U zemljišnoj knjizi da je bez pravnog osnova zaostao upis suvlasničkog udjela u korist Berket Bakota Kate za 2/8 dijela iako je spomenutim ugovorima kupio i ovaj dio te dalje objašnjava slijed stjecanja:

- da je predmetna čestica upisana u nadležnom katastru u PL 4765 kao izvanknjižno vlasništvo Marije Tranfić i Vinke Tranfić za po 1/2 dijela cjeline, jer su iste njezine stvarne vlasnice,
- da su Marija Tranfić i Vinka Tranfić izvanknjižne vlasnice i ovog predmetnog suvlasničkog dijela od 2/8 dijela koji je pogrešno zaostao upisan u korist Berket Bakota Kate,
- da su u pogledu ove nekretnine Mariju Tranfić naslijedili Domina Jurčev, Dragomila Jurašin i Ranka Tranfić svaka za po 1/3 dijela, rješenjem o nasljeđivanju O-2914/22 od 6.7.2022.g.,
- da su Domina Jurčev, Dragomila Jurašin i Ranka Tranfić prodale predlagatelju svoje suvlasničke udjele i to konkretnih 2/8 dijela koje su naslijedili od Marije Tranfić, a koji udjel odgovara baš zemljišnoknjižnom upisu Berket Bakota Kate – Ugovorom od 12.1.2023.g.,
- da je i Vinka Tranfić prodala predlagatelju svoj suvlasnički udjel – Ugovorom od 1.7.2024.g.
- da je po oba ugovora predlagatelj kao kupac isplatio cijenu, a prodavatelji mu dali tabularnu izjavu,
- da je čest. zem. 163/6 nastala parcelacijom temeljne čestice 163, koja je cijepana na čest. zem. 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5 i na čest. zem. 163/6, a predlagatelj je na već postigao upis prava vlasništva za cijelo na čest. zem. 163/1, 163/2, 163/3 i 163/4 – upisima pod Z-26514/24 i Z-47219/24,
- da je predlagatelj investitor u izgradnji više stambenih objekata na istoj lokaciji na više građevinskih čestica, a u cilju ostvarenja tog posla formira se i nerazvrstana cesta na čest. zem. 163/6
- predmetna čest. zem. 163/6 trenutno u naravi predstavlja cestu u izgradnji, a predlagatelj je s Gradom Kaštela zaključio Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture 19.12.2023.g. prema kojem će predlagatelj kao investitor izgraditi i ovu nerazvrstanu cestu s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete, kabelske kanalizacije...kao i izraditi projektno-tekničku dokumentaciju s ishodenjem lokacijske dozvole za nerazvrstanu cestu kao i građevinsku dozvolu sve do predaje tako izgrađene nerazvrstane ceste u vlasništvo Grada Kaštela.

Do predaje čestice u vlasništvo Gradu Kaštela, čestica da predstavlja vlasništvo predlagatelja u cijelosti – temeljem zaključenih pravnih poslova i uknjižbenih očitovanja među kojima je i ono Vinke Tranfić, kao i potvrde Grada Kaštela iz Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture prema kojem Grad Kaštela ne polaže vlasničkih prava na ovoj nekretnini i priznaje predlagatelja

kao vlasnika za cijelo sve do dana kada će predlagatelj predati nekretninu u vlasništvo Gradu Kaštela.

3. U postupku su izvedeni dokazi pregledom dostavljenih isprava: skica idejnog rješenja, izvadak iz sudskog registra, prijepis posjedovnog lista broj 5463 K.O. Kaštel Stari, Izvod iz katastarskog plana K.O. Kaštel Stari kao i raniji PL 4765, Suglasnost Vinke Tranfić od 14.12.2023. ovjerena kod javnog bilježnika Tatjane Perić pod brojem OV-9808/2023, Idejno rješenje „Split, listopad 2023.“, prijepis posjedovnog lista broj 4765 K.O. Kaštel Stari, Ugovor o kupoprodaji nekretnina „Kaštel Stari, 12.01.2023.“ zaključen između predlagatelja i prodavatelja Domine Jurčev, Dragomile Jurašin i Ranke Tranfić - ovjeren pod brojem OV-197/2023 – j.b. Domagoj Ranogajec, Potvrda o isplati i tabularna isprava ovjerena pod brojem OV-195/2023 – j. b. Domagoj Ranogajec i OV-188/2023 – j.b. Tatjana Perić, Rješenje Općinskog suda u Splitu poslovnog broja O-2914/22 od 6. srpnja 2022., Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture od 29. prosinca 2023.

Pregledani su i spisi s rješenjima i ispravama u predmetima ovog suda Z-13890/20, Z-26514/24, Z-47219/24.

Pregledan je i naknadno dostavljeni Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojeg je predlagatelj zaključio s Vinkom Tranfić 1.7.2024.g.

4. U postupku je izveden i očevid na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka za geodeziju ing. geodezije Tomislava Čipčića (Tripodij d.o.o.), koji je identificirao nekretninu i utvrdio da predmetna čest. zem. 163/6 predstavlja zapadni dio prometnice u izgradnji, koja je u južnom dijelu i asfaltirana te u cijelosti odgovara katastarskoj čestici upisanoj u PL 5463 kao put od 321 m².

4.1. IZ podataka PL 5463 i ranijeg PL 4765 vidljivo je da je ova čestica i u katastru vođena pod kulturom puta.

4.2. Tijekom očevida saslušana je svjedokinja – osoba s pravnim interesom – Ranka Tranfić koja je izjavila da 1/2 dijela predmetne čestice pripada svjedokinji Domini Jurčev, Dragomili Jurašin koji su je stekli nasljeđivanjem od Marina i Marije Tranfić i svjedokinji, dok preostali dio čestice pripada Vinki Tranfić, a njihovi prednici su je stekli darovanjem od Berket-Bakota Kate.

5. Rezultati vještva sudskog vještaka Tomislava Čipčića u suglasju su s rezultatima vještva drugog sudskog vještaka za geodeziju Dražena Bušića iz predmeta Z-26514/24 – prema kojem je riječ o čestici koja predstavlja cestu – pristupni put magistrali koji, kako i danas, tako i u prošlosti koristi veći broj osoba – i radi kojeg razloga je u tom predmetu odbijen prijedlog za upis prava vlasništva ove čestice u korist predlagatelja za cijelo.

5.1. Ovo je sukladno odredbama Zakona o cestama koje uređuju upis prava vlasništva novosagrađene nerazvrstane ceste kao javnog dobra u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave, koji se upis provodi bez obzira na postojeće upise prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju pravomoćne uporabne dozvole odnosno drugog akta kojim je dopuštena uporaba građevine.

6. Pored navedenih odredbi Zakona o cestama, sud smatra da ne bi bili ispunjeni uvjeti za upis prava vlasništva čestice u korist predlagatelja za daljnjih 2/8 dijela upisanih u korist Berket-Bakog Kate, jer ocjenom izvedenih dokaza i priloženih isprava u ovom, novom pojedinačnom ispravnom postupku, nije dokazana pravna osnova stjecanja s njezinog imena do pravnih sljednika koji se navode u predmetu (Marije i Vinke Tranfić).

6.1. Konkretno, nije:

- dokazano da čestica predstavlja ostavinu pok. Marije Tranfić (i njezinih nasljednika) jer rješenje o rasporedu naknadno pronađene imovine iza pok. Marije Tranfić još nije pravomoćno, jer je protiv rješenja izjavljena žalba o kojoj do danas nije donesena sudska odluka (protiv rješenja O-2914/22 od 6. srpnja 2022.g.) (prema podacima e-spisa),
- niti je dokazana neka druga pravna osnova stjecanja (poput dosjelosti ili dr.),
- dok je Vinka Tranfić, kao jedna od osoba koje polažu pravo na dijelu ove nekretnine i na čijem pravu predlagatelj također temelji stjecanje svog prava na ovoj čestici - svoju tabularnu izjavu uvjetovala ishođenjem uporabne dozvole za projekt izgradnje nerazvrstane ceste (kako proizlazi iz sadržaja Suglasnosti od 14.12.2023.g.).

7. Obzirom na sve navedeno, predmetna je prijava odbijena, a stranke čije su prijave odbijene (kao i one čiji su upisi izmijenjeni, izbrisani...), svoja prava mogu ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

U Kaštel Lukšiću, 14. srpnja 2026.

S U D A C :
Dijana Nenadić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja donesenog u ispravnom postupku ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom (tužba za ispravak – čl.203 - 205. ZZK) ili u postupku pred 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.203.st.6. ZZK).

DNA:

1. Pzk Kaštel Lukšić – ovdje
2. u spis

3. pun. predlagatelja – odvjetnik Darko Varnica, odv. u Kaštel Kambelovcu, F. Tuđmana 632

Protivnicima upisa:

1. Brket Bakota Kate ž. Roka Katinca – e-oglasna ploča
2. Josip Drnasin, Kaštel Novi, Uskočka 5

3. Mirjana Drnasin, Kaštel Stari, Ulica Marina Studina 34
4. Vinka Tranfić, Šibenska 14, Kaštel Stari
5. Ranka Tranfić, Kaštel Stari, Šibenska 14
6. Dragomila Jurašin, Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 6
7. Domina Jurčev, Kaštel Stari, Ulica Birnja 8
8. Grad Kaštela, Braće Radić 1, Kaštel Sućurac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.07.2026 12:
58

**Serijski broj
certifikata**

654107496758789410543180899874509276472452638695

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188119530e226f99

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

-