



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Starom Gradu
Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

Posl.br. Z-36954/2023(Z-572/2015)

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 Starom Gradu, po sucu Željku Paršiću, a temeljem prijedloga sudske savjetnice Dine Duboković, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Katarine Lukatela- Bajic, OIB: 76077557449, 120 Puddin LN, Mansfield CT 06250, USA, zastupane po punomoćniku Stjepanu Grubišiću, odvjetniku u Solinu, Zvonimirova 81, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane rasprave za ispravak, 14. rujna 2023.

r i j e š i o j e

I/ Usvaja se prijava predlagateljice i određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na

a) nekretninu označenu kao č.zgr. 1020/2 k.o. Stari Grad na način da se navedena čestica otpiše iz zemljišnoknjižnog uloška u koji je sada upisana i upiše u novoformirani zemljišnoknjižni uložak za k.o. Stari Grad uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena:

1. Suvlasnički dio: 1/4
ŠOLJAN MARGARITA POK.VINCENZO
2. Suvlasnički dio: 1/4
ŠOLJAN ANTONIA POK.VICENZO MAL.
3. Suvlasnički dio: 1/16
ZUVIĆ FRANJKA AUGUSTINOVA
4. Suvlasnički dio: 1/16
ZUVIĆ ANTICA Ž.IVANA
5. Suvlasnički dio: 6/16
ZUVIĆ IVAN AUGUSTINOV

te uknjižbu prava vlasništva sada za korist predlagateljice:

Katarina Lukatela- Bajic, OIB: 76077557449, 120 Puddin LN, Mansfield CT 06250, USA, u cijelosti;

b) nekretninu označenu kao č.zem. 9274/1 k.o. Stari Grad na način da se navedena čestica otpiše iz zemljišnoknjižnog uloška u koji je sada upisana i upiše u novoformirani zemljišnoknjižni uložak za k.o. Stari Grad uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena:

1. Suvlasnički dio: 20/36
ŠOLJAN MARGARITA UD.LUKE, RUDINA
2. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN MARIN POK.LUKE, RUDINA
3. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN STJEPAN POK.LUKE, RUDINA
4. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN ANTUN POK.LUKE, RUDINA
5. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN MIHOVIL POK.LUKE, RUDINA
6. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN RAKELINA POK.LUKE, RUDINA
7. Suvlasnički dio: 2/36
ŠOLJAN IVAN POK.LUKE, RUDINA
8. Suvlasnički dio: 3/72
ŠOLJAN MARIJA JURJA
9. Suvlasnički dio: 5/144
BOGDANIĆ TOMO, STARI GRAD
10. Suvlasnički dio: 5/144
BOGDANIĆ GORAN, STARI GRAD

te uknjižbu prava vlasništva sada za korist predlagateljice:

Katarina Lukatela- Bajic, OIB: 76077557449, 120 Puddin LN, Mansfield CT 06250, USA, u cijelosti;

c) nekretninu označenu kao č.zem. 9272 k.o. Stari Grad na način da se navedena čestica otpiše iz zemljišnoknjižnog uloška u koji je sada upisana i upiše u novoformirani zemljišnoknjižni uložak za k.o. Stari Grad uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena:

7. Suvlasnički dio: 2/96
ŠOLJAN ŠIME POK.VICKA
8. Suvlasnički dio: 1/96
ŠOLJAN VINKO POK.MIHOVILA
9. Suvlasnički dio: 1/96
ŠOLJAN IRENA POK.MIHOVILA

te uknjižbu prava vlasništva sada za korist predlagateljice:

Katarina Lukatela- Bajic, OIB: 76077557449, 120 Puddin LN, Mansfield CT 06250, USA, za 4/96 dijela dok se u preostalom dijelu prijava predlagateljice odbija.

II/ Odbija se prijava predlagateljice u odnosu na č.zem. 9273 k.o. Stari Grad.

III/ Upućuje se osobe čije prijave ili prigovore sud nije usvojio da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.

IV/ Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I/ i II/ ovog rješenja kad protekne rok od 30

(trideset) dana od dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ovog postupka brisat će se i prije protoka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

VI/ Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

VII/ Za zbirku isprava zadržava se zapisnik od 17. lipnja 2022. i 21. srpnja 2022. te ovo rješenje.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela ovom sudu prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u kojem navodi da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju zatvoreni kompleks, kuću za odmor u posjedu predlagateljice za cijelo. Predlagateljica da je posjed i vlasništvo predmetnih nekretnina stekla nasljeđivanjem iza smrti svog oca Georgija Lukatela pok. Ljubomira, s time što je njezin pravni prednik predmetne nekretnine stekao na temelju pravnog posla, odnosno temeljem kupoprodaje od stvarnih vlasnika i posjednika.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-572/2015 od 17. veljače 2022. otvoren je pojedinačni ispravni postupak u odnosu na č.zgr. 1020/2, č.zem. 9274/1, č.zem. 9272 i č.zem. 9273 k.o. Stari Grad, dok je u odnosu na č.zgr. 1020/1, č.zem. 9282/1 i č.zem. 9281 k.o. Stari Grad prijedlog odbijen. Oglas o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči za grad Stari Grad, te na oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Stari Grad.

3. U daljnjem tijeku postupka sud je na temelju odredbe članka 209. stavak 7. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19) s prijedlogom predlagatelja postupao kao sa prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

4. U otvorenom zakonskom roku nije bilo prijavljenih prijava ili prigovora, pa je stoga sud, sukladno odredbi čl. 199. st. 2. ZZK zakazao raspravu za ispravak za 17. lipnja 2022.

5. U dokaznom postupku sud je pregledao Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković poslovni broj O-7/2014 od 4. travnja 2014. iza pokojnog Georgija Lukatele, presliku Ugovora sklopljenog dana 19. kolovoza 2002. između Vinka Šoljan pok. Mihovila, Petra Šoljan pok. Mihovila i Marina Šoljan pok. Mihovila kao prodavatelja i Georgija Lukatela kao kupca, Ugovor o darovanju nekretnina sklopljen dana 13. kolovoza 2004. između Georgija Lukatela kao darovatelja i Katarine Lukatela kao daroprimatelja, Ugovor o prodaji sklopljen između Šime Šoljan pok. Vicka, Irene Stančić rođ. Šoljan i Vinka Šoljan pok. Vicka kao prodavatelja i Georgija Lukatela kao kupca, Ugovor o prodaji sklopljen dana 24. kolovoza 2005. između Gorana Bogdanovića, Stari Grad i Tome Bogdanovića, Stari Grad kao prodavatelja i Katarine Lukatela kao kupca, i Kupoprodajni ugovor zaključen dana 25. srpnja 1982. između Šoljan Mande kao prodavatelja i Lukatela Georgija kao kupca. Priložen je i preslik katastarske mape, te je sud po službenoj dužnosti izvršio uvid u spis poslovni broj O-7/2014 te priložio i Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković poslovni broj O.79/04-9 od 31. kolovoza 2004. iza pokojnog Veljka Šoljana pok. Jurja. Također su od Područnog ureda za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Stari Grad zatraženi podatci o povijesti promjena u katastarskom operatu koji su u službenoj uporabi za č.zgr. 1020/2, č.zem. 9274/1, č.zem. 9272 i č.zem. 9273 k.o. Stari Grad te su podneskom od 27. rujna 2022. zaprimljeni podatci o povijesti promjena u

katastarskom operatu Područnog ureda za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Stari Grad klasa: 930-04/22-05/112, urbroj: 541-28-05/5-22-2. Izveden je dokaz identifikacijom predmetnih nekretnina od strane sudskog vještaka za geodeziju Petra Garmaza te su na raspravi održanoj 21. srpnja 2022. saslušani Antun Balić i Josipa Tadić.

6. Prijedlog predlagateljice djelomično je pravno osnovan.

7. U odnosu na č.zgr. 1020/2 k.o. Stari Grad pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama vidljivo je da je u katastarskom operatu kao posjednik predmetne nekretnine evidentirana Šoljan Mande pok. Vicka, dok je iz kupoprodajnog ugovora od 25. srpnja 1982. zaključenog između Šoljan Mande pok. Vicka kao prodavatelja i Georgija Lukatela kao kupca vidljivo da je predmet ugovora katastarska čestica 1020/2, površine 18 m² (s kojom nekretninom je i danas upisana u zemljišnoj knjizi) u Rudinama Malim, k.o. Stari Grad. Također je iz Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković poslovni broj O-7/2014 od 4. travnja 2014. iza pokojnog Georgija Lukatele vidljivo da je prava na nekretnini broj zemljišta (kat. čestice) 1020/2 k.o. Stari Grad površine 18 m² na temelju zakona i odreke stekla upravo predlagateljica.

7.1. U odnosu na č.zem. 9274/1 k.o. Stari Grad pregledom priloženog Ugovor o prodaji sklopljenog dna 24. kolovoza 2005. između Gorana Bogdanovića, Stari Grad i Tome Bogdanovića, Stari Grad kao prodavatelja i Katarine Lukatela kao kupca vidljivo je da je predmet ugovora č.zem. 9274/1 k.o. Stari Grad, površine 65 m² što u naravi predstavlja zemljište u Maloj Rudini, sa svim pripadnostima i služnostima. Pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama vidljivo je da je u katastarskom operatu kao posjednik predmetne nekretnine evidentiran Šoljan Veljko, Juraj-Rudina i to popisom promjena 24/2003 temeljem Ugovora o darovanju pod brojem Z-461/56-2 i Rješenja o nasljeđivanju pod brojem O.152/65-6. Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u zemljišnu knjigu te je utvrđeno da su evidentiranog posjednika Veljka Šoljana pok. Jurja iz Rudine temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković poslovni broj O.79/04-9 od 31. kolovoza 2004. (provedeno pod Z-1558/04) naslijedili upravo potpisnici navedenog ugovora Tomo Bogdanić i Goran Bogdanić, svaki za ½ dijela.

7.2. U odnosu na č.zem. 9272 k.o. Stari Grad pregledom priloženog Ugovora o prodaji sklopljenog između Šime Šoljan pok. Vicka, Irene Stančić rođ. Šoljan i Vinka Šoljana kao prodavatelja te Georgija Lukatela kao kupca ovjerenog pred javnim bilježnikom Jadrankom Plenković dana 18. kolovoza 2006. pod poslovnim brojem OV.3322/06 i javnim bilježnikom Vojislavom Vuletinom dana 22. kolovoza 2006. pod poslovnim brojem OV-11035/06 vidljivo je da je predmet ugovora č.zem. 9272. k.o. Stari Grad. Iz Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković poslovni broj O-7/2014 od 4. travnja 2014. iza pokojnog Georgija Lukatele vidljivo je da je prava na nekretnini broj zemljišta (kat. čestice) 9272 k.o. Stari Grad površine 72 m² na temelju zakona i odreke stekla upravo predlagateljica. Pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama vidljivo je da je u katastarskom operatu kao posjednik predmetne nekretnine evidentiran Dulčić Niko pok. Marina, Stari Grad.

7.3. U odnosu na č.zem. 9273 k.o. Stari Grad pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama vidljivo je da je kao posjednik predmetne nekretnine evidentiran Dulčić Niko pok. Marina, Stari Grad.

8. Na temelju odredbi članka 201. stavka 3. ZZK sud je na raspravi za ispravak održanoj 17. lipnja 2022. izveo dokaz identifikacijom predmetnih nekretnina u k.o. Stari Grad od strane sudskog vještaka Petra Garmaza te je isti pokazao da predmetna č.zgr. 1020/2 k.o. Stari Grad predstavlja ruševinu visine prizemlja kojoj je moguće pristupiti sa istočne strane jer su vidljiva nekadašnja vrata. Na sjevernoj strani ruševine su vidljiva vrata sive boje koja očito služe za ulaz u objekt koji se nalazi na č.zgr. 1020/1. Katastarska čestica 9274/1 predstavlja dio uređenog dvorišta sa vidljivim ukrasnim biljem i na sjevernom dijelu je vidljivo stablo badema, te je čestica sa sjeverne strane omeđena suhozidom. Katastarska čestica 9273 zahvaća dio prizemnog kamenog objekta kao i dio uređenog dvorišta. Katastarska čestica 9272 predstavlja uređeni vrt koji se nalazi istočno od prethodno spomenute čestice 9273, te je ova čestica sa južne i istočne strane omeđena suhozidom.

9. Na raspravi održanoj naknadno 21. srpnja 2022. svjedok Antun Balić pok. Andrije iz Starog Grada navodi kako redovito posjećuje predlagateljicu u njezinoj kući u Rudini, a preko zime da mu čak i povjeri ključ budući ista veći dio godine boravi u inozemstvu. Također da je poznavao i njezinog ova Georga Lukatela. Navodi da je bio svjedok prilikom sklapanja ugovora sa Goranom i Tomom Bogdanićem, a koji da je po sjećanju sklopila predlagateljica osobno. Poznato mu je da navedene nekretnine predstavlja okućnicu kuće predlagateljice te da jedna čestica predstavlja ruševinu koja je pristup u uređeni pomoćni objekt predlagateljice. Koliko mu je poznato predlagateljica, odnosno njezin otac da su sve nekretnine stekli kupoprodajom, te da prema njegovog saznanju nije bilo spora u pogledu istih. Također navodi da je poznavao i pokojnu Mandu Šoljan od koje su predlagateljica, odnosno njezin otac stekli dio predmetnih nekretnina, međutim da mu nije poznato da bi ista ikada osporavala da bi bili u posjedu više od onoga što su stekli kupoprodajom.

9.1. Saslušana svjedokinja Josipa Tadić pok. Zorka u svom iskazu navodi kako redovito obilazi nekretninu predlagateljice jer posljednjih nekoliko godina istu i održava kada predlagateljica nije tu, a također da joj je i baka bila iz Rudine pa da je provela djetinjstvo neposredno u blizine predmetne nekretnine. Sjeća se još i majke predlagateljice, ali da je također poznavala i Mandu Šoljan, te Tomu i Gorana Bogdanića kao i Irenu Stančić od kojih su isti kupili predmetne nekretnine. Nije joj poznato da bi od osoba od kojih je predlagateljica stekla nekretnine ili netko treći osporavao predlagateljici posjed i vlasništvo predmetnih nekretnina koje ista redovito održava i čine uređenu okućnicu.

10. Uzimajući u obzir sve utvrđene činjenice i izvedene dokaze, viđeno na očevidu i cjelokupnu dokumentaciju koja je priložena u spis sud je usvojio prijavu predlagateljice za uknjižbom prava vlasništva u odnosu na č.zgr. 1020/2 i č.zem. 9274/1 k.o. Stari Grad jer iz priloženih kupoprodajnih ugovora proizlazi da je prednik predlagateljice kupoprodajom stekao predmetnu č.zgr. 1020/2 k.o. Stari Grad od evidentirane posjednice Šoljan Mande pok. Vicka, te da je predlagateljica osobno kupoprodajom stekla č.zem. 9274/1 k.o. Stari Grad od slijednika evidentiranog posjednika Šoljan Veljka Jurja, a koji su i upisani kao jedni od suvlasnika u zemljišnoj knjizi. U odnosu na č.zem. 9272 k.o. Stari Grad sud je djelomično usvojio prijavu predlagateljice i to u dijelu u kojem je prednik predlagateljice kupoprodajom stekao predmetnu nekretninu od upisanih suvlasnika, dok je u preostalom dijelu prijava odbijena. Naime, predlagateljica nije priložila nikakve dokaze iz kojih bi proizlazilo da su prodavatelji bili isključivi vlasnici predmetne nekretnine, ovo posebno kada su uzme u obzir da je kao posjednik nekretnine u katastarskom operatu evidentiran Dulčić Niko pok. Marina, a nisu priložene isprave iz kojih bi proizlazilo da bi predlagatelji bili njegovi slijednici. U odnosu na č.zem. 9273 k.

o. Stari Grad prijedlog je odbijen jer nije priložena nikakva isprava koja bi opravdavala provođenje pojedinačnog ispravnog postupka. Predlagateljica samo navodi da je njezin prednik nekretninu stekao kupoprodajom od Šoljan Mande pok. Vicka, međutim ugovor nije priložen, a istovremeno u katastarskom operatu je evidentiran Niko Dulčić pok. Marina. Slijedom navedenog, a na temelju članka 202. stavka 1. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja. Odluka pod točkom IV/ temelji se na odredbi članka 210. stavka 1. ZZK.

Stari Grad, 14. rujna 2023.

Sudac:

Željko Paršić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja 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 (članak 202. stavak 3. ZZK, članak 203. stavak 5. ZZK). Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (članak 203. stavak 6 ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Stjepan Grubišić, Kralja Zvonimira 81, 21210 Solin
2. Tomo Bogdanić, Trg Škor Ambroza Vranjicanija 15, 21460 Stari Grad
3. Goran Bogdanić, Trg Škor Ambroza Vranjicanija 15, 21460 Stari Grad
4. Vinko Šoljan, Vrbanj 418, Vrbanj, 21460 Stari Grad
5. Irena Stančić, Ulica Vatroslava Lisinskog 1, 21460 Stari Grad
6. Biserka Fatur, Ukrajinska ulica 9, 10000 Zagreb
7. Jadranka Fatur, Plitvička ulica 15, 10000 Zagreb
8. Katica Šoljan, Ulica Nikole Tesle 6, 21460 Stari Grad
9. Mila Franetović Dužević, Vrankovića dvor 5, Dol, 21460 Stari Grad
10. Tonica Garić, Vrankovića dvor 5, Dol, 21460 Stari Grad
11. Meri Pavičić Donkić, Obala Žrtava rata 5, 21460 Stari Grad
12. Jakša Šoljan, Ulica Nikole Tesle 6, 21460 Stari Grad

Putem e-oglasne ploče:

1. Šoljan Margarita pok. Vincenzo,
2. Šoljan Antonia pok. Vincenzo mal.
3. Zuvić Franjka Augustinova
4. Zuvić Antica ž. Ivana
5. Zuvić Ivan Augustinov
6. Šoljan Margarita ud. Luke, Rudina

7. Šoljan Marin pok. Luke, Rudina
8. Šoljan Stjepan pok. Luke, Rudina
9. Šoljan Antun pok. Luke, Rudina
10. Šoljan Mihovil pok. Luke, Rudina
11. Šoljan Rakelina pok. Luke, Rudina
12. Šoljan Ivan pok. Luke, Rudina
13. Šoljan Marija Jurja
14. Šoljan Vicenco pok. Marina malolj.
15. Šoljan Nikola pok. Marina, Rudina
16. Šoljan Ivan pok. Marina
17. Šoljan Dinka ud. Miha
18. Šoljan Juraj pok. Miha
19. Šoljan Kata pok. Miha
20. Šoljan Šime pok. Vicka
21. Šoljan Ana Vickova mal., Rudina
22. Šoljan Vicko pok. Petra
23. Šoljan Rakela pok. Ivana
24. Šoljan Antica pok. Ivana
25. Šoljan Franjka pok. Ivana
26. Šoljan Petar pok. Ivana
27. Šoljan Stipan pok. Ivana
28. Šoljan Marija pok. Ivana
29. Šoljan Dinka pok. Ivana
30. Jakas Rakelina ž. Mate
31. Dulčić Fanica ž. Ante
32. Savinski Marija ud. Alondra
33. Dulčić Domina ž. Andrije
34. Šoljan Manda pok. Vicka
35. Šoljan-Fatur Marija, Zagreb

O tome obavijestiti:

1. Odjel za katastar nekretnina Stari Grad, Ulica Zbora Narodne Garde 9, 21460 Stari Grad
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Hvar, 21450 Hvar, Milana Kukurina 7



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

26.09.2023 09:20

Serijski broj certifikata

1655441828577552152

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z1527056871a26599

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

-