



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za opću upravu
i imovinsko-pravne poslove
Assessorato amministrazione generale
e affari giuridico-patrimoniali
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
Sezione affari giuridico-patrimoniali

KLASA/CLASSE: UP/I-942-03/22-01/58
URBROJ/N:PROT: 2163-24-02/9-26-95
Pula – Pola, 26. veljače 2026.

Istarska županija – Regione Istriana, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, OIB 90017522601, temeljem odredbe članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09., 110/21., nastavno: ZUP), članka 7. i članka 33. stavak 1. Zakona o sustavu državne uprave ("Narodne novine" br. 66/19., 155/23.), te članka 20. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu Upravnih tijela Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 26/19., 12/23., 35/23., 21/24.), u upravnoj stvari utvrđenja pretpostavki za brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i promjene vlasničkog statusa za dio od 1/2 nekretnine oznake k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići, koji se postupak vodi po službenoj dužnosti, u ponovljenom postupku, donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je, dana 18. prosinca 1954. godine, nekretnina oznaka k.č.br. 184/2, tog dana upisane kulture part. edif. no. 109 (dio zgrade broj 109), i tog dana upisana u zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići, u dijelu od 1/2 tog dana u vlasništvu osobe Domenica Rocco pok. Luigia, temeljem odredbe članka 1. Sporazuma između SFRJ i Republike Italije od dana 03. srpnja 1965. godine o primjeni Sporazuma od dana 18. prosinca 1954. godine, kao imovina optanta, postala društveno vlasništvo, sada s pravom vlasništva Općine Svetvinčenat, OIB: 79825866723, Svetvinčenat 47, Svetvinčenat.
2. Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu Pula Općinskog suda u Puli – Pola da, temeljem ovog rješenja i nakon pravomoćnosti istog, provede promjenu zemljišno knjižnog stanja na nekretnini oznake k.č.br. *184/2, upisanoj u zk.ul.br. 10613, k.o. Bokordići, brisanjem prava vlasništva za dio od 1/4 upisan na ime Gabriele Gisela Von Jan, OIB: 17790467350, Pekici 8, Štokovci, Svetvinčenat (ranije upisan na ime Von Jan d.o.o., OIB: 78035407320, Svetvinčenat, Pekici 8, a još ranije na ime Marijan Buršić, OIB: 80344803328, Bokordići, Bokordići 10), zatim brisanjem prava vlasništva za dio od 1/4 upisan na ime Bernd-Dieter Von Jan, OIB: 03970734595, Pekici 8, Štokovci,

Svetvinčenat (ranije upisan na ime Von Jan d.o.o., OIB: 78035407320, Svetvinčenat, Pekici 8, a još ranije na ime Marijan Buršić, OIB: 80344803328, Bokordići, Bokordići 10), uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist Općine Svetvinčenat, OIB: 79825866723, Svetvinčenat 47, Svetvinčenat, u dijelu od ukupno 1/2, te upis dosadašnjih vlasnika svakog sa dijelom od 1/4 na istoj nekretnini.

3. Određuje se brisanje zabilježbe upisane u listu „C“ teretovnica zk.ul.br. 10613, k.o. Bokordići, za nekretninu oznake k.č.br. *184/2, upisane pod rednim brojevima 4.1 i 5.1 na suvlasničkim dijelovima 3 (1/2) i 4 (1/2), koja je zabilježba upisana u tekstu – zaprimljeno 26.05.2025.g. pod brojem Z-8534/2025, primljeno 18. prosinca 1956. br. 2016/Z, na temelju paragrafa 2čl. 2 Sporazuma između FNRJ i Italije od 18. XII 1954, po prijedlogu N.O. Općine Vodnjan Broj: 6497 od 8. XI 1956, Zabilježuje se zabrana otuđenja i promjene vlasničkog statusa na 1/2 dijela kč. 184/2, dio Rocco Domenike pok. Luigia.
4. Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu Pula Općinskog suda u Puli – Pola da, temeljem ovog rješenja i nakon pravomoćnosti istog, te istodobno sa uknjižbom prava vlasništva sukladno točki 2. ove izreke rješenja, provede brisanje zabilježbe kako je to određeno točkom 3. ove izreke rješenja.
5. Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu Pula Općinskog suda u Puli – Pola da, temeljem ovog rješenja i nakon pravomoćnosti istog, te istodobno sa uknjižbom prava vlasništva sukladno točki 2. ove izreke rješenja, provede brisanje zabilježbe vođenja ovog postupka upisane u zk.ul.br. 10613, k.o. Bokordići, list „B“, poslovni broj upisa Z-2825/2025.
6. O troškovima postupka donijet će se dopunsko rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog javnopravnog tijela brojčane oznake KLASA: UP/I-942-03/22-01/58, URBROJ: 2163-24-02/14-23-49, od dana 16. lipnja 2023. godine, točkom 1. izreke utvrđeno je da je dana 18. prosinca 1954. godine, nekretnina oznake k.č.br. 184/2 ZGR., upisana u zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići, u dijelu od 1/2 tog dana u vlasništvu osobe Domenica Rocco pok. Luigia, temeljem odredbe članka 1. Sporazuma između SFRJ i Republike Italije od dana 03. srpnja 1965. godine o primjeni Sporazuma od dana 18. prosinca 1954. godine, kao imovina optanta, postala društveno vlasništvo, sada s pravom vlasništva Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, točkom 2. izreke dan je nalog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnom suvlasničkom dijelu nekretnine u korist Republike Hrvatske, točkom 3. izreke naloženo je brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i mijenjanja vlasničkog statusa upisane na predmetnom dijelu nekretnine, te je točkom 4. izreke odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove u ovom upravnom postupku.

Protiv gore naznačenog prvostupanjskog rješenja ovog javnopravnog tijela žalbu je izjavio predlagatelj Bernd Dieter Von Jan, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Vaić & Dvorničić d.o.o., Križanićeva 5, Rijeka. Tijelo drugog stupnja – Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske je, rješavajući po izjavljenoj žalbi, svojim rješenjem brojčane oznake KLASA: UP/II-942-01/23-01/255, URBROJ: 514-04-03-01-01/07-25-06, od dana 14. srpnja 2025. godine, poništilo prvostupanjsko rješenje ovog javnopravnog tijela te predmet vratilo na ponovni postupak. U bitnom, drugostupanjskim rješenjem je utvrđeno da u prvostupanjskom rješenju nije nesporno utvrđeno da je predmetna imovina ujedno i imovina optanta. To stoga da je u izvješću o

državlanskom statusu za Domenicu Rocco pok. Luigia, upisanu vlasnicu predmetne imovine na dan 15. rujna 1947. godine, koje je izdano od nadležnog tijela unutarnjih poslova, navedeno da imenovana nije evidentirana u evidencijama otpusta i opcija, te da je potrebno na nesporan način utvrditi da je Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine ista osoba kao i osoba Domenica Prelazzi rođ. Rocco, rođena dana 18. listopada 1897. godine, koja je talijanska državljanka po opciji uvaženoj rješenjem o opciji MUP-a NR Hrvatske broj: 5911-IV-1948 od dana 25. ožujka 1948. godine. Drugostupanjskim rješenjem je naloženo da se u ponovljenom postupku na nesporan način utvrdi identitet Domeniche Rocco, te da se u tom smislu pribave podatci o državlanskom statusu imenovane od nadležnih tijela Republike Italije i to putem Ministarstva vanjskih i europskih poslova Republike Hrvatske.

Rješenje tijela drugog stupnja dostavljano je svim strankama u postupku prema dostavnom nalogu iz tog rješenja.

U ovom ponovljenom postupku, bila je zakazana usmena rasprava za dan 07. studenog 2025. godine, radi odlučivanja o daljnjem tijeku postupka. Na usmenu raspravu bile su uredno pozvane sve stranke u postupku, i to predlagatelj Bernd Dieter Von Jan putem svojih punomoćnika odvjetnika iz Odvjetničkog društva Vaić & Dvorničić d.o.o., Križanićeva 5, Rijeka, zatim Republika Hrvatska, po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Puli-Pola, Općina Svetvinčenat te Marijan Buršić. Na usmenu raspravu dana 07. studenog 2025. godine nije pristupila niti jedna od pozvanih stranaka. Izostanak sa usmene rasprave opravdali su Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola te Marijan Buršić, dok predlagatelj odnosno njegovi punomoćnici i Općina Svetvinčenat nisu opravdali izostanak.

Povodom sazvane usmene rasprave izvršen je uvid u elektronskim putem objavljene podatke iz zemljišnih knjiga na Internet portalu „Uređena zemlja“ Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske i to za predmetu nekretninu oznake k.č.br. 184/2 ZGR., u k.o. Bokordići. Tim je uvidom utvrđeno da je od dana donošenja prvog prvostupanjskog rješenja u ovom predmetu (16. lipnja 2023. godine) do dana na koji je bila zakazana usmena rasprava u ovom ponovljenom postupku (07. studenog 2025. godine) došlo do upisa promjene vlasnika na predmetnoj katastarskoj čestici (predmet Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Z-8534/2025, zaprimljeno dana 26. svibnja 2025. godine) na način da su umjesto trgovačkog društva Von Jan d.o.o. kao suvlasnici iste nekretnine, sa dijelom od po 1/2 svaki, upisani Bernd Dieter Von Jan i Gabriele Gisela Von Jan, kao i da je u predmetu istog suda poslovni broj Z-2825/2025, zaprimljeno dana 19. veljače 2025. godine, izvršen upis zabilježbe vođenja ovog upravnog postupka.

Uzimajući u obzir promjenu vlasnika predmetne nekretnine, ovo je tijelo uputilo novoj upisanoj suvlasnici nekretnine Gabriele Gisele Von Jan, poziv za uključanja u ovaj postupak i dostavu očitovanja, kojem aktu su bila priložena dosada donesena rješenja prvog i drugog stupnja u ovoj upravnoj stvari, zapisnik o usmenoj raspravi od dana 07. studenog 2025. godine te ispis iz elektronskim putem objavljenih podataka za predmetnu nekretninu sa internet stranice „Uređena zemlja“. Opisani poziv ovog tijela sa prilogima imenovana je zaprimila dana 30. prosinca 2025. godine, no u zadanom roku nije dostavila traženo očitovanje. Ovdje ovo tijelo smatra važnim naglasiti da se po sili zakona smatra da je novi vlasnik predmetne nekretnine upoznat sa vođenjem ovog postupka budući je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba vođenja ovog postupka (predmet Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Z-2825/2025, upis izvršen dana 20. veljače 2025. godine) prije upisa promjene vlasništva sa trgovačkog društva Von Jan d.o.o. na fizičke osobe Bernd Dieter Von Jan i Gabriele Gisela Von Jan koji je izvršen dana 26. svibnja 2025. godine temeljem pravnog posla zaključenog dana 21. svibnja 2025. godine, dakle više od tri mjeseca nakon zemljišno knjižnog upisa zabilježbe vođenja ovog postupka.

U ovom je ponovljenom postupku, slijedom uputa i naloga iz gore opisanog drugostupanjskog rješenja, izvršen, po službenoj dužnosti, i uvid u isprave o državljanском statusu i osobnom stanju Domeniche Rocco pok. Luigia, a koje su isprave priložene u predmetu ovog javnopravnog tijela brojčane oznake KLASA: UP/I-942-03/22-01/34 (utvrđenje statusa imovine na ime Giuseppina Rocco, koji je u meritumu pravomoćno dovršen). Uvidom u isprave iz naznačenog predmeta utvrđeno je slijedeće:

- dopisom ovog javnopravnog tijela brojčane oznake KLASA: 942-03/20-01/128, URBROJ: 2163/1-24-02/14-21-08, od dana 09. kolovoza 2021. godine, zatraženo je od nadležnog tijela unutarnjih poslova dostava izvješća o državljanском statusu za osobe:

- - Eufemia Faustina Rocco, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine;

- - Domenica Francesca Rocco udata Prelazzi, rođena dana 18. listopada 1895. godine;

- - Giuseppe Rocco, rođen dana 16. ožujka 1894. godine;

- - Grazia Catterina Melanie Rocco, rođena dana 01. rujna 1891. godine;

svi od majke Giuseppine Rocco rođ. Doblanović udovice Luigia i oca Luigia;

- nadležno tijelo – Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijska uprava Istarska, Sektor za imigraciju, državljanstvo i upravne poslove, svojim izvješćem broj: 511-08-33-2560/2-2021, od dana 07. rujna 2021. godine, izvijestilo je da:

- - Eufemia Rocco, od oca Luigia i majke Giuseppine rođ. Doblanovich, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine u Savičenti nije evidentirana u evidencijama opcija i otpusta, stoga nadležno tijelo nije u mogućnosti utvrditi njen državljanский status;

- - Domenica Rocco, od oca Luigia i majke Giuseppine rođ. Doblanovich, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine u Savičenti, sklopila brak sa Giovannijem Prelazzi, nije evidentirana u evidencijama opcija i otpusta, stoga nadležno tijelo nije u mogućnosti utvrditi njen državljanский status;

- - Domenika Prelazzi rođena Rocco, rođena dana 18. listopada 1897. godine u Savičenti, talijanska je državljanка po opciji uvaženoj rješenjem o opciji MUP-a NR Hrvatske broj: 5911-IV-1948. od dana 25. travnja 1948. godine;

- - Giuseppe Rocco, rođen dana 16. ožujka 1894. godine u Savičenti, talijanski je državljanin po opciji uvaženoj rješenjem o opciji MUP-a NR Hrvatske broj: 68078-IV-1949. od dana 30. travnja 1950. godine;

- - Grazia Rocco, rođena dana 01. rujna 1891. godine u Barbanu, talijanska je državljanка po opciji uvaženoj rješenjem o opciji MUP-a NR Hrvatske broj: 59399-IV-1949, od dana 15. listopada 1950. godine;

- osobni list izdan od strane Državnog arhiva u Pazinu za osobu Domenica Rocco, uvidom u koji je utvrđeno da joj se otac zvao Luigi, da joj se majka zvala Giuseppina Doblanovich, da je ona Domenica Rocco bila rođena u mjestu Svetvinčenat, a da je datum rođenja u istom osobnom listu upisan 18. listopada dok su kod godine rođenja (sve ručno upisivano) jasno vidljive znamenke 189 a posljednja znamenka godine rođenja upisana he na način da je vidljiv broj 5 te pored istog i djelomično preko istog broj 7, te konačno da je imenovana sklopila brak sa osobom Giovanni Prelazzi, brak sklopljen dana 02. rujna 1922. godine u Pazinu.

Iz isprava detaljno opisanih u prethodnom odlomku, a koje služe kao dokaz i u ovom predmetu, razvidno je da osoba koja je navedena u drugostupanjskom rješenju i za koju je naloženo nesporno utvrditi državljanский status, a to je Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine, nije osoba za koju je ovo tijelo tražilo izvješće o državljanском statusu a sve iz razloga što iz osobnih listova zaprimljenih za djecu Giuseppine Rocco rođene Doblanovich ne proizlazi da je ona imala kćerku sa tim imenom i datumom rođenja, već da je imala kćerku Domenicu Rocco (kasnije udatu za osobu Giovanni-Johannes Prelazzi) koja je bila rođena dana 18. listopada 1897. godine u mjestu Svetvinčenat (Savičenta) u Istri. Ovom tijelu nije poznat razlog zbog kojeg je na gore opisano izvješće nadležnog tijela o državljanском statusu od dana 07. rujna 2021. godine, unesena osoba Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine, kada ovo tijelo nije ni zatražilo izdavanje izvješća o državljanском statusu za osobu tih osobnih podataka. Analizirajući zahtjev ovog tijela za izdavanje izvješća o državljanском statusu od dana 09. kolovoza 2021. godine i opisano izvješće od dana 07. rujna 2021. godine, nedvojbeno se

može zaključiti da je datum rođenja 26. kolovoza 1892. godine vezan isključivo uz osobu Eufemia Rocco, a ne i uz osobu Domenica Rocco za koju je u zahtjevu ovog tijela bio naveden datum rođenja 18. listopada 1895. godine, a u izvješću o državljanском statusu naveden je njen datum rođenja kao 18. listopada 1897. godine. Razlika u upisivanju godine rođenja je uvjetovana time što je ovo tijelo iz osobnog lista imenovane, kako je gore detaljno opisano, utvrdilo da su ručno upisane brojke u datumu rođenja 18.10.18957, s time da su brojke 5 i 7 djelomično preklopljene. Ovo tijelo upućuje i na Vjenčani list nalazeći u ovom predmetu (izdan od strane Matičnog ureda u Puli dana 27. travnja 2023. godine), uvidom u koji je utvrđeno da je u maticu vjenčanih matičnog područja Pazin za godinu 1922. pod brojem 00030, izvršen upis činjenice sklapanja braka sklopljenog dana 02. rujna 1922. godine u Pazinu, između ženika Joannes Prelazzi, rođen dana 28. listopada 1895. godine, i nevjeste Domenica Rocco, rođena dana 18. listopada 1897. godine u Svetvinčentu, te da prezime oba supružnika nakon sklapanja braka glasi Prelazzi. Primjenom načela samostalnosti i slobodne ocjene dokaza propisanim člankom 9. ZUP-a, ovo je tijelo u konačnici priklonilo vjeru u točnost podatka o godini rođenja Domeniche Rocco upisan u izvješću o državljanском statusu za osobu osobnih podataka Domenika Prelazzi (kombinacija hrvatske inačice imena te prezime Domeniche Rocco nakon udaje), držeći nedvojbenim da iz svih isprava kojima se dokazuje identitet ranije suvlasnice predmetne nekretnine osobnog imena Domenica Rocco pok. Luigia, nema sumnje u istovjetnost imenovane i nema sumnje da se radi o istoj osobi koja je u izvješću o državljanском statusu upisana sa osobnim podacima Domenika Prelazzi, rođena dana 18. listopada 1897. godine u Svetvinčentu (Savićenta). Slijedom izloženog u ovom odlomku, ovo tijelo zaključuje da je ranija upisana (su)vlasnica predmetne nekretnine Domenica Rocco pok. Luigia bila talijanska državljanka po opciji.

Slijedom svega navedenog u prethodnom odlomku ovog obrazloženja, ovo je tijelo zaključilo da nije potrebno tražiti od nadležnih tijela Republike Italije izvješće o državljanском statusu osobe sa osobnim podacima Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine, a i iz razloga što za osobu tih osobnih podataka nisu niti u Republici Hrvatskoj pronađene statusne isprave (osobni list se odnosi na osobu Domenica Rocco udata za Giovannija Prelazzi, sa utvrđenim datumom rođenja 18. listopada 1897. godine). Dakle, sve navedeno upućuje na jedini mogući zaključak, a to je da osoba sa osobnim podacima Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine, nije postojala. U prilog potonjem zaključku ide i činjenica da u izvješću nadležnog tijela unutarnjih poslova stoji da osoba Domenica Rocco pok. Luigia, rođena dana 26. kolovoza 1892. godine, nije evidentirana u evidencijama opcija i otpusta, a da prethodno ovo tijelo nije niti tražilo izvješće za osobu tih osobnih podataka jer iz ranije primljenih isprava iz Državnog arhiva u Pazinu te ostalih statusnih isprava nije proizlazilo da bi postojala osoba tih osobnih podataka.

U prvom prvostupanjskom postupku, utvrđene su i slijedeće odlučne činjenice u ovoj upravnoj stvari:

- Domenica Rocco pok. Luigia bila je upisana kao vlasnik u 1/2 dijela nekretnine oznake k.č.br. 184/2 ZGR., upisane u zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići, temeljem ugovora o diobi od dana 31. srpnja 1922. godine, što je bilo upisno u zemljišnoj knjizi u predmetu broja 1058 od dana 31. kolovoza 1922. godine, a što je utvrđeno uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići, ručno vođena zemljišna knjiga;
- u teretovnici listu „C“ za zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići upisana je pod rednim brojem 1.1 zabilježba u tekstu - na temelju paragrafa 2 čl. 2 Sporazuma između FNRJ i Italije od 18. XII 1954, po prijedlogu NO Općine Vodnjan broj: 6497 od 8. XI 1956, zabilježuje se zabrana otuđenja i promjene vlasničkog statusa na 1/2 dijela kč. 184/2, dio Rocco Domenike pok. Luigia, što je utvrđeno uvidom u aktivno stanje zk. uložka za k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići, te uvidom u povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul.br. 336, k.o. Bokordići, ručno vođena zemljišna knjiga;
- trgovačko društvo Von Jan d.o.o., OIB: 78035407320, Pekici 8, Svetvinčenat, bilo je upisano kao vlasnik na 1. suvlasničkom dijelu 1/2 nekretnine oznake k.č.br. 184/2 ZGR., k.o. Bokordići,

temeljem Aneksa broj 2 Kupoprodajnog ugovora od dana 06. svibnja 2010. godine, Kupoprodajnog ugovora od dana 20. veljače 2003. godine, Aneksa kupoprodajnog ugovora od dana 19. veljače 2010. godine, i izvotka iz sudskog registra od dana 19. veljače 2010. godine, sa imena Marijan Buršić, što je u zemljišnim knjigama bilo upisano u predmetu poslovnog broja Z-6270/10, a što je utvrđeno uvidom u povijesni zemljišno knjižni izvadak objavljen za naznačenu nekretninu na internet portalu „Uređena zemlja“ Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske;

- Marijan Buršić, OIB: 80344803328, Bokordići 10, Bokordići, pravni prednik trgovačkog društva Von Jan na 1. suvlasničkom dijelu 1/2 nekretnine oznake k.č.br. 184/2 ZGR., k.o. Bokordići, stekao je pravo vlasništva na tom dijelu navedene nekretnine temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Puli – Pola donesene u predmetu pod poslovnim brojem P-1714/07 od dana 28. studenog 2008. godine, u kojem je postupku imenovani nastupao kao tužitelj a Domenica Rocco je bila tuženik, te je ista presuda provedena u zemljišnim knjigama u predmetu poslovnog broja Z-4217/09, što je sve utvrđeno uvidom u povijesni zemljišno knjižni izvadak objavljen za naznačenu nekretninu na internet portalu „Uređena zemlja“ Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske, kao i uvidom u opisanu presudu.

U ovoj upravnoj stvari predlagatelja Bernda-Dietera Von Jan zastupali su punomoćnici odvjetnici iz Odvjetničkog društva Vaić & Dvorničić d.o.o., Križanićeva 5, Rijeka. Dana 07. siječnja 2026. godine zaprimljena je u ovom predmetu obavijest navedenog odvjetničkog društva u kojem je to društvo obavijestilo ovo tijelo da je predlagatelj Bernd-Dieter Von Jan umro, da je njegova nasljednica Gabriele Gisela Von Jan otkazala njima punomoć za zastupanje u ovom predmetu, te da se sve daljnje obavijesti i pismena dostavljaju izravno Gabrieli Giseli Von Jan. Nastavno na opisanu obavijest dotadašnjih punomoćnika predlagatelja, ovo je tijelo službenim putem pribavilo Izvadak iz matice umrlih za Bernda-Dietera Von Jan, uvidom u koji je utvrđeno da je imenovani umro dana 10. rujna 2025. godine u mjestu Pekici, te da je bio rođen dana 20. rujna 1940. godine u Njemačkoj.

Privremeni zastupnik Domeniche Rocco i njenih ovom tijelu nepoznatih nasljednika u ovom se ponovljenom postupku pismeno očitovao na način da je iskazao da nema nikakvih novih saznanja u pogledu državlanskog statusa zastupane osobe te da ostaje pri dosadašnjim navodima u ovom postupku, a u prvom se prvostupanjskom postupku privremeni zastupnik očitovao na način da nema saznanja u pogledu državlanskog statusa i statusa vlasništva zastupane osobe ali da se opreza radi protivi prijenosu predmetne imovine, kao optantske imovine, u društveno vlasništvo odnosno danas vlasništvo Republike Hrvatske.

U ovom je ponovljenom postupku pribavljeno i uvjerenje o namjeni predmetne nekretnine izdano od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, brojčane oznake KLASA: 350-01/26-10/000075, URBROJ: 2163-18-06/8-26-0005, od dana 25. veljače 2026.. godine, uvidom u koje je utvrđeno da se predmeta nekretnina oznake k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići, na dane 16. listopada 1990. godine i 24. srpnja 1991. godine nalazila unutar granica građevinskog područja, te da se na dan izdavanja istog uvjerenja nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Pekici – izgrađeni dio.

Nekretnina oznake k.č.br. 184/2 ZGR. (danas oznaka k.č.br. *184/2) u k.o. Bokordići ne nalazi se na popisu konačne liste „A“, stoga je ta nekretnina, odnosno dio iste koji predstavlja optantsku imovinu, s danom 18. prosinca 1954. godine, temeljem Sporazuma između FNRJ i Italije od istog dana, te temeljem Sporazuma o primjeni tog sporazuma od dana 03. srpnja 1965. godine, u tadašnjoj FNRJ/SFRJ postala društveno vlasništvo, danas s pravom vlasništva Općine Svetvinčenat.

Sporazumom između FNRJ i Republike Italije od dana 18. prosinca 1954. o definitivnom reguliranju svih uzajamnih obveza ekonomskog i financijskog karaktera koji proizlaze iz Ugovora o miru s Italijom potpisanim u Parizu dana 10. veljače 1947. godine, koji je stupio na snagu dana 15. rujna 1947. godine, Ukaz o ratifikaciji Ugovora o miru s Italijom ("Službeni list Federativne Narodne Republike Jugoslavije" broj 74. od dana 29. kolovoza 1947.) i sukcesivnih Sporazuma („Službeni list FNRJ“- Međunarodni ugovori broj 2/56., Dodatak br. 2 od dana 01. veljače 1956.), člankom 2. zaključeno je da u društveno vlasništvo prelaze sve nekretnine optanata koji su dali izjavu da svoje nekretnine žele prodati bivšoj Jugoslaviji, s tim da je navedenim Sporazumom istovremeno zaključeno da će se pitanje tzv. slobodne optantske imovine definitivno riješiti kasnijim sporazumom između dviju vlada.

Sporazumom o primjeni Sporazuma od dana 18. prosinca 1954. godine („Službeni list SFRJ“, broj 8/65.), i to člankom 1., slobodna optantska imovina, izuzev dobara navedenih u prilogu „A“ Sporazuma, koja ostaje u vlasništvu optanata u okviru jugoslavenskog zakonodavstva, prešla je u društveno vlasništvo s danom zaključenja Sporazuma iz 1954. godine odnosno s danom 18. prosinca 1954. godine. Odredbom članka 3. Sporazuma bivša jugoslavenska vlada obvezala se platiti talijanskoj Vladi novčanu naknadu. Odnosno, navedenim Sporazumom, propisano je da se smatraju kao konačno regulirane naknade koje jugoslavenska vlada duguje po osnovi dobara, prava i interesa, uključujući neposredna učešća, koje se nalaze na predratnom jugoslavenskom teritoriju i na ustupljenom teritoriju i koji su pripadali talijanskim fizičkim ili pravnim osobama, a koji su bili podvrgnuti nacionalizaciji, agrarnoj reformi i svakoj drugoj mjeri općeg karaktera koja pogađa vlasništvo. Otvorena pitanja nastavno su rješavana kasnijim sporazumima, pa je tako Sporazum o obeštećenju talijanskih optanata i esula koji su napustili zonu B, Istru i Dalmaciju sastavni dio Osimskih sporazuma, ratificiranih 1977. godine. Konačno, Rimskim ugovorom iz 1983. godine postignut je sporazum i o novčanoj naknadi i za imovinu nacionaliziranu talijanskim državljanima u bivšoj zoni B bivšeg slobodnog teritorija Trsta. Time je međudržavnim sporazumima, u cijelosti riješena nacionalizirana imovina talijanskih državljana. Sve su takve nekretnine tim trenutkom neposredno po sili samog propisa prelazile u Državno vlasništvo, bez obzira kada je o tome doneseno rješenje, koje je imalo deklaratorni značaj.

Dakle, citiranim Sporazumom države potpisnice riješile su pitanje slobodne optantske imovine, a bivša je SFRJ postala vlasnikom te imovine s danom 18. prosinca 1954. godine.

Uputstvom Republičkog sekretarijata za pravosuđe i upravu SR Hrvatske, Uprave za imovinsko-pravne poslove, od srpnja 1986. godine, o postupku prijenosa imovine talijanskih optanata u društveno vlasništvo (dalje: Uputstvo), i to točkom 2. propisano je da je optantska ona imovina koja je na dan 15. rujna 1947. godine bila u vlasništvu optanta kao i ona imovina na koju optant polaže pravo na temelju nasljeđivanja od ostavitelja umrlog prije 15. rujna 1947. godine. Točkom 5. istih Uputstava naloženo je općinskom organima uprave nadležnim za imovinsko pravne poslove da odmah pristupe sistematskom prijenosu u društveno vlasništvo sve optantske imovine definirane u točki 2. Uputstva, osim imovine koja je ostavljena u vlasništvo optanata i koja je unesena na Listu „A“ kao i imovine koja ne podliježe prelasku u društveno vlasništvo. Nastavno, naznačenim je Uputstvom naloženo nadležnim tijelima u svakom pojedinom slučaju identificirati imovinu i rješenjem utvrditi relevantne činjenice te konačno konstatirati da je optantska imovina prešla u društveno vlasništvo na osnovi članka 1. Sporazuma od dana 03. srpnja 1965. godine, koje rješenje ima deklaratoran karakter odnosno njime se samo konstatira da je imovina prešla u društveno vlasništvo na osnovi međunarodnog Sporazuma. Istim Uputstvima navedene su iznimke od statusa optantske imovine koje iznimke predstavljaju: imovinu koju su državljani SFRJ naslijedili od optanta umrlog poslije dana 15. rujna 1947. godine, a prije dana 03. srpnja 1965. godine, koja imovina ne predstavlja optantsku imovinu i koja je imovina slobodna, te nekretnine koje je optant naslijedio poslije dana 28. travnja 1948. godine od državljanina FNRJ/SFRJ, koja imovina ima status slobodne imovine stranca kojom je mogao slobodno raspolagati u okvirima jugoslavenskih propisa.

Iz svega dosada navedenog u ovom obrazloženju, ovo tijelo zaključuje da predmetna imovina ima status optantske imovine, koja je s danom 18. prosinca 1954. godine u tadašnjoj FNRJ/SFRJ postala društveno vlasništvo, te da je potrebno odrediti titulara prava vlasništva temeljem važećih propisa i pravne prakse u Republici Hrvatskoj.

Donošenjem Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 56/90., nastavno: Ustav Republike Hrvatske) uvedena je jednovrsnost prava vlasništva i počeo je proces pretvorbe društvenog vlasništva.

Donošenjem Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 34/91.) koji je stupio na snagu dana 24. srpnja 1991. godine i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne Novine“ br. 41/90.) koji je stupio na snagu dana 16. listopada 1990. godine, propisano je da sveukupno poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište u društvenome vlasništvu postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

Odredbom članka 362. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14., nastavno: Zakon o vlasništvu) propisano je da se smatra da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Odredbom stavka 2. istog Zakona propisano je da se smatra da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Također, odredbom stavka 3. gore navedenog članka propisano je da se smatra da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnijeva vlasništva iz stavka 1. i 2. istog članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati, te nadalje što je u stavku 1. do 3. istog članka određeno glede stvari, vrijedi na odgovarajući način i za prava koja su bila u društvenom vlasništvu.

Odredbom članka 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

Optantska imovina je u bivšoj FNRJ/SFRJ prešla društveno vlasništvo snagom sklopljenih međunarodnih ugovora, kako je gore detaljno opisno, i to s danom 18. prosinca 1954. godine a temeljem gore opisanog sporazuma SFRJ i Italije od dana 03. srpnja 1965. godine.

Međunarodni su ugovori, kao pravni akti, po svojoj pravnoj snazi iznad zakona. Tako propisuje i Ustav Republike Hrvatske u svojem članku 134., kojim je propisano da međunarodni ugovori koji su sklopljeni i potvrđeni u skladu s Ustavom i objavljeni, a koji su na snazi, čine dio unutarnjega pravnog poretka Republike Hrvatske, a po pravnoj su snazi iznad zakona te da se njihove odredbe mogu mijenjati ili ukidati samo uz uvjete i na način koji su u njima utvrđeni, ili suglasno općim pravilima međunarodnog prava.

Na dan 03. srpnja 1965. godine u tadašnjoj SFRJ bio je na snazi Zakon o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu („Službeni list SFRJ“ br. 12/65., nastavno: Zakon o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu), koji je bio stupio na snagu dana 01. travnja 1965. godine. Temeljem članka 4. stavak 2. tog zakona, bilo je propisano da ako se iz isprave na osnovi koje se uknjižuje nekretnina u društvenom vlasništvu ne može ustanoviti tko je nosilac prava korištenja, uknjižit će se kao nosilac prava korištenja općina na čijoj se teritoriji nalazi ta nekretnina.

Predmetna k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići bila je kod formiranja zemljišnih knjiga upisana kao k.č.br. 184/2, k.o. Bokordići, upisane kulture „part. edific. no. 109“ (dio zgrade broj 109), te je kultura „zgrada“ za istu katastarsku česticu bila upisana neprekidno do dana 27. lipnja 2025. godine, kada je u postupku formiranja BZP-a ista nekretnina (ranije oznake k.č.br.184/2 ZGR., sada oznake k.č.br. *184/2) otpisana iz zk.ul.br. 336 k.o. Bokordići te pripisana u zk.ul.br. 10613, k.o. Bokordići, sa upisanom kulturom „Pekici dvorište“. Da se u ovom konkretnom slučaju radi o nekretnini koja je nedvojbeno bila izgrađena u vrijeme kad je prešla u društveno vlasništvo snagom međunarodnih ugovora odnosno s danom 18. prosinca 1954. godine, utvrđeno je i temeljem izvršenog uvida na snimke predmetne nekretnine objavljene na internet stranici „Geoportal“ Državne geodetske uprave Republike Hrvatske – snimka iz 1968. godine na kojoj se razaznaju određeni izgrađeni dijelovi, stranici „Uređena zemlja“ Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske u dijelu „pregled katastarskog plana“, i stranici ISPU – Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske, iz kojih je svih javno objavljenih snimaka vidljivo da se radi o nekretnini koja nedvojbeno u naravi predstavlja dio zgrade sa dvorištem. Iz upravo navedenog razloga, ocjena je ovog javnopravnog tijela da u pogledu utvrđivanja činjenice da se nesporno radi o izgrađenom građevinskom zemljištu nije potrebno provoditi očevit na licu mjesta, sve iz razloga učinkovitosti i ekonomičnosti, a što proizlazi iz odredbe članka 10. ZUP-a, prema kojoj se u upravnim stvarima postupa što je moguće jednostavnije, bez odgode i uz što manje troškova, ali tako da se utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje o upravnoj stvari.

Ovo tijelo prvog stupnja upućuje na pravno stajalište izraženo u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev: 671/09-3 od dana 12. svibnja 2010. godine koje se odnosi na nekretnine koje predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište, a koje je u zemljišnim knjigama upisano kao društveno vlasništvo. U tom rješenju navedeni Sud upućuje na odredbu članka 362. Zakona o vlasništvu, pa ocjenjuje da pravo upravljanja koje imaju općine slijedom odredbe članka 9. Zakona o građevinskom zemljištu („Narodne novine“ br. 53/90.) nije jedno od prava koje čine društveno vlasništvo (prava raspolaganja, korištenja i upravljanja) već se radi o pravu na gospodarenje tim zemljištem, a do rješavanja pitanja titulara prava vlasništva. To i stoga što ovdje spomenuti Zakon kada govori o društvenom vlasništvu i pravima koja izviru iz tog prava koristi formulaciju „prava korištenja“ (primjerice u članku 4.a) pa je razvidno da se pod pravom upravljanja općine ne smatra da bi time općina bila titular prava koja izviru iz društvenog vlasništva na neizgrađenom građevinskom zemljištu. Dakle, u slučaju kada u zemljišnim knjigama na nekretnini koja se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja nije upisan nositelj prava korištenja društvenog vlasništva (što je u ovom predmetu slučaj), a pravo upravljanja iz članka 9. citiranog Zakona o građevinskom zemljištu ne može se poistovjetiti s pravom korištenja iz članka 362. Zakona o vlasništvu, pa i na takvom se zemljištu ima upisati pravo vlasništva na ime Republike Hrvatske.

Slijedom citiranih propisa i citirane pravne prakse, nedvojbeno je da se nekretnine koje su u nekadašnjoj FNRJ/SFRJ bile u društvenom vlasništvu, a koje na dane 16. listopada 1990. godine i 24. srpnja 1991. godine u naravi predstavljale poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište, imaju smatrati vlasništvom Republike Hrvatske.

Međutim, prema mišljenju ovog javnopravnog tijela, u slučaju kada se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu, budući pretvorba društvenog vlasništva takvih nekretnina nije uređena gore citiranim propisima Republike Hrvatske niti pravnom praksom, potrebno je kod odlučivanja o titularu prava vlasništva primijeniti odredbu članka 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu kao i odredbe Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu. Na predmetnoj nekretnini odnosno dijelu iste koji predstavlja optantsku imovinu nije nikad bilo upisano društveno vlasništvo, niti pravo korištenja ili pravo upravljanja, već je taj dio bio kontinuirano upisan na ime Domaniche Rocco pok. Luigia od upisa na njeno ime provedenog 1922. godine do upisa Marijana Buršić kao vlasnika istog dijela koji je upis proveden 2008.

godine. Obzirom da je Domenica Rocco pok. Luigia bila talijanska državljanka po opciji, njena je imovina u bivšoj FNRJ/SFRJ, temeljem međunarodnih ugovora, prešla u društveno vlasništvo. Za prelazak imovine optanata u društveno vlasništvo nije bilo potrebno donositi konstitutivne ili kondemnatorne odluke u bivšoj FNRJ/SFRJ već su odluke o prijenosu imovine u društveno vlasništvo imale deklaratoran značaj, dakle nije se odlukama nadležnih tijela prenosila imovina već se u tim odlukama samo konstatiralo da je imovina prešla u društveno vlasništvo snagom sklopljenih međunarodnih ugovora. Samim time, sagledavajući odredbe Zakona o uknjižbi nekretnina u društvenom vlasništvu iz današnje perspektive, ovo tijelo zaključuje da bi se izgrađeno građevinsko zemljište (upravo zbog nepostojanja propisa ili pravne prakse Republike Hrvatske koji bi regulirali pretvorbu društvenog vlasništva takve vrste nekretnina), trebalo tretirati kao zemljište koje je po odredbama tog zakona trebalo upisati sa pravom korištenja općine na području koje se nalazi takva nekretnina, u konkretnom slučaju današnje Općine Svetvinčenat na čijem području leži predmetna k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići.

Slijedom svega navedenog proizlazi da je predmetni dio nekretnine, kao optantska imovina, u tadašnjoj FNRJ postao društveno vlasništvo temeljem odredbi međunarodnih ugovora i tada važećih propisa, te da je isti primjenom svih gore citiranih propisa Republike Hrvatske, kao izgrađeno građevinsko zemljište, prešao u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem području leži odnosno u ovom slučaju Općine Svetvinčenat, iz kojeg je razloga odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

Točkom 2. izreke ovog rješenja izdan je nalog za zemljišno knjižnu provedbu istog u odnosu na upis Općine Svetvinčenat kao vlasnika u 1/2 dijela predmetne nekretnine k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići, dio nekada upisan na ime Domenica Rocco pok. Luigia.

Točkom 3. izreke ovog rješenja određeno je brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i promjene vlasničkog statusa koja je zabilježba upisana na predmetnom dijelu nekretnine oznake k.č.br. *184/2, k.o. Bokordići, a upis koje je proveden u predmetu 2016/Z, primljeno dana 18. prosinca 1956. godine. Predmetna zabilježba bila je upisana u bivšoj FNRJ slijedom sklopljenih sporazuma sa Republikom Italijom proizašlih iz Ugovora o miru sklopljenog u Parizu dana 15. rujna 1947. godine, te je u svojoj osnovi predstavljala zaštitnu mjeru od neovlaštenog raspolaganja imovinom koja je sukladno međunarodnim ugovorima prešla u društveno vlasništvo tadašnje FNRJ/SFRJ. Donošenjem ovog rješenja te provedbom upisa prava vlasništva Općine Svetvinčenat kao pravne slijednice društvenog vlasništva u ovom slučaju na predmetnom dijelu nekretnine, daljnja opstojnost upisa te zabilježbe postaje suvišna i nepotrebna, te je stoga valjalo odlučiti o određivanju brisanja te zabilježbe.

Točkom 4. izreke ovog rješenja dan je nalog za brisanje zabilježbe čije je brisanje određeno točkom 3. izreke ovog rješenja, a koje se brisanje zabilježbe ima provesti istodobno sa upisom prava vlasništva temeljem točke 2. izreke ovog rješenja.

Točkom 5. ovog rješenja dan je nalog za brisanje zabilježbe vođenja ovog upravnog postupka, koja se ima izbrisati istodobno sa upisom prava vlasništva po ovom rješenju.

O troškovima postupka u ovoj upravnoj stvari odlučeno je na temelju odredbi članka 98. stavak 4. i članka 161. ZUP-a.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije Republike Hrvatske, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom javnopravnom tijelu neposredno ili putem pošte preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Stranka se može odreći prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Temeljem Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16., 114/22.) i temeljem napomene uz Tar.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 156/22., 130/25.) na žalbu se ne plaća upravna pristojba.

VIŠI SAVJETNIK
ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Duško Bambić

DOSTAVITI:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, Rovinjska 2a, 52100 Pula (veza broj: U-DO-111/2022)
2. Gabriele Gisela Von Jan, Pekici 8, 52342 Svetvinčenat
3. Općina Svetvinčenat, Svetvinčenat 47, 52342 Svetvinčenat
4. Marijan Buršić, Bokordići 10, 52342 Svetvinčenat
5. Roberto Erman, Bujska ulica 7, 52211 Bale (privremeni zastupnik), putem adrese elektroničke pošte roberto.erman@gmail.com
6. Oglasna ploča ovog javnopravnog tijela
7. E-oglasna ploča Istarske županije, putem adrese elektroničke pošte podrska@istra-istria.hr
8. Pismohrana, ovdje.

Po pravomoćnosti:

1. Općinski sud u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, Rovinjska 2a, 52100 Pula, na provedbu, putem Općine Svetvinčenat

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.