



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Zemljišnoknjižni odjel Metković

Poslovni broj: Z-2361/2025
(veza Z-2254/2025)

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 Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Nikole Škreba, OIB: 95134949736, Vrbik 33 D 10000 Zagreb, zastupanog po punomoćnicima Luki Šiljegu i Nedjeljku Tutavcu, odvjetnicima u "ZOU" Luka Šiljeg i Nedjeljko Tutavac, Ploče, Vukovarska, te predlagatelja Stipić Jagode, OIB: 74732454124, Vrbik 33 D 10000 Zagreb i Stipić Marina OIB: 43344728613, Marjanovićev prilaz br. 5, 10000 Zagreb, oboje zastupani po Gorani Grubišić odvjetnici u Zagrebu, protiv predloženika Lulić Romana, OIB: 17058594267 iz Ploča, Rogotinska 20, rješavajući po prigovoru predlagatelja radi upisa vlasništva i založnog prava, odnosno uspostave suvlasništva i založnog prava u onom opsegu kako je to bilo upisano na k.č. 4055/18 u k.o. Bačina, nakon održane rasprave 4. veljače 2026. i 11. ožujka 2026., 9. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor podnesen od strane Stipić Jagode, OIB: 74732454124, Vrbik 33 D 10000 Zagreb i Stipić Marina OIB: 43344728613, Marjanovićev prilaz br. 5, 10000 Zagreb, oboje zastupani po Gorani Grubišić odvjetnici u Zagrebu, vezano za upis prava vlasništva na k.č. 1041 k.o. Ploče, zk.ul. 2280 k.o. Ploče, te Stipić Jagoda za ne prenošenje upisa založnog prava, a koji prigovori su zavedeni pod poslovni broj Z-2361/2025 k.o. Ploče.

II. Odbija se prigovor podnesen od strane Nikole Škreba, OIB: 95134949736, Vrbik 33 D, 10000 Zagreb, zastupan po punomoćnicima Luki Šiljegu i Nedjeljku Tutavcu, odvjetnicima u "ZOU" Luka Šiljeg i Nedjeljko Tutavac, Ploče, Vukovarska 6, radi upisa založnog prava na, a koji prigovor je zaveden pod poslovni broj Z-2254/2025 k.o. Ploče:

- k.č.br. 1041 k.o. Ploče, zk.ul. 2280 k.o. Ploče,

III. Nakon dostave ovog rješenja nezadovoljna stranka se upućuje na pokretanje parničnog postupka za ispravak pred Općinskim sudom u Metkoviću.

IV. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave ovoga rješenja, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.

V. Zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti izbrisati sve zabilježbe prijave i prigovora kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja, a i prije ako se zamijene zabilježbom spora.

VI. Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

VII. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda u Metkoviću.

VIII. Sukladno čl. 199. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK-a), rokovi iz točke III.-VII. ovoga rješenja, u svezi zabilježbe prigovora u ispravnom postupku, odnose se i na predmete Z-2361/2025 i Z-2254/2025.

Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svome prigovoru i na ročištu održanom 11. ožujka 2026., u bitnom navodi da:

- da je u zemljišnoj knjizi k.o. Bačina na k.č. 4055/18 imao uknjiženo založno pravo, temeljem Ugovora o zajmu OV-2507/2023 od 04.04.2023,

- da je nadležna zemljišna knjiga isto pravo upisala na temelju prijedloga za upis od 05.04.2023. te Ugovora o zajmu od 04.04.2023.g., potvrđenog od strane javnog bilježnika Gorana Blaić Hebrang iz Zagreba pod br. OV-2507/2023 dana 05.04.2023. te je izvršena uknjižba založnog prava na nekretninama Stipić Jagoda, OIB: 74732454124, iz koje se sastoje od Zk tijela XXI: kč.br. 4055/14 Vrbik 33 D, Zagreb, Grad Zagreb za 1/4 dijela, šuma 425 m², Zk tijela XXII: kč.br. 4055/18 šuma 10962 m² (šuma 10962 m²) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR (stopedesettisućaeura), Škreb Nikola, OIB: 95134949736, Vrbik 33 D, Zagreb, Grad Zagreb,

- da obzirom da je suvlasnica Jagoda Stipić bila upisana u zemljišnoj knjizi za k.o. Bačina na k.č.br. 4055/18 u zk.ul. 1252 k.o. Bačina od koje čestice je i nastala nova kč.br. kč.br. 1041 k.o. Ploče, zk.ul. 2280 k.o. Ploče, a nije u postupku obnove za nove zemljišne knjige k.o. Ploče upisana kao vlasnik već druge osobe, te nije prenesen postojeći upis založnog prava,

- radi navedenog traži da se izvrši prijenos uknjižbe založnog prava na novoformiranoj kč.br. kč.br. 1041 k.o. Ploče, zk.ul. 2280 k.o. Ploče, jer se kod upisa založnog prava na nekretnini, pa i u slučaju da se ta nekretnina kasnije dijeli, prenosi na sve novonastale čestice osim u slučaju izričitog odricanja vjerovnika od založnog prava. U konkretnom slučaju se predlagatelj kao vjerovnik nije odrekao toga prava, pri čemu je iz isprava u spisu razvidno kako je njegovo založno pravo upisano prije nego li je uopće službeno otvorena zemljišna knjiga za k.o. Ploče, dakle, nekretnina od koje su formirane novonastale čestice je već bila opterećena upisom založnog prava,

- da sukladno načelu nedjeljivosti hipoteke, založno pravo opterećuje cijelu nekretninu, a nakon nastanka novoformiranih čestica opterećuje i sve te novoformirane nekretnine, te se prenosi u list C svih novih zk uložaka koji su tako nastali.

1.1. Valja reći i da su Stipić Jagoda, OIB: 74732454124, Vrbik 33 D 10000 Zagreb i Stipić Marin OIB: 43344728613, Marjanovićev prilaz br. 5, 10000 Zagreb također prigovorili vezano za upis prava vlasništva na kč.br. kč.br. 1041, upisano u

zk.ul. 2292 k.o. Ploče, te Stipić Jagoda za ne prenošenje upisa založnog prava, a koji prigovori su zavedeni pod poslovni broj Z-2361/2025 k.o. Ploče, te su dakle tražili uspostavu njihova suvlasništva i založnog prava u onom opsegu kako je to bilo upisano na k.č. 4055/18 u k.o. Bačina.

2. Dana 4. veljače 2026. predloženik je putem svoje supruge kao punomoćnice izjavio da je njen suprug i upisani korisnik u novu zemljišnu knjigu ovu nekretninu stekao kupovinom od nećaka, stvarnog tada vlasnika, koji je tu garažu i izgradio 1980. g. Franje Azinovića. Da trenutno nema isprave kojim dokazujem ove navode, ali se protivi upisu suvlasništva predlagatelja i upisu predloženog založnog prava. Uvidom u spis Z-51/51/2280 sa izlaganja utvrđeno je da je navedena dokumentacija već bila istomu priložena.

3. Na raspravi za ispravak (4. veljače 2026. i 11. ožujka 2026.) zemljišnoknjižni sud je dao priliku nazočnima da obrazlože svoje pravodobno podnesene prijave i prigovore, da se očituju na tuđe, te da u prilog svojih tvrdnji ponude dokaze koje bi na raspravi bilo moguće izvesti.

4. Slijedom svega navedenog, kao i iz cjelokupno priložene dokumentacije sud utvrđuje sljedeće:

- da je još 2011. godine u Narodnim novinama kao javnom glasilu ("NN" 128/2011 i 136/2011) objavljena Odluka o katastarskoj izmjeri na području Grada Ploča za k.o. Ploče, dio k.o. Bačina i dio k.o. Plina, gdje je objavljeno:

1. U svrhu izrade katastra nekretnina i obnove zemljišne knjige na području Grada Ploča za k.o. Ploče, dio k.o. Bačina i dio k.o. Plina provest će se katastarska izmjera.

2. Katastarsku izmjeru provest će Državna geodetska uprava, a određene poslove u okviru katastarske izmjere te izradu elaborata katastarske izmjere tvrtka Geodetski zavod d.d. Split, Split.

3. U obavljanju poslova na katastarskoj izmjeri službenici Državne geodetske uprave i zaposlenici tvrtke Geodetski zavod d.d. Split, Split ovlašteni su:

- ući hodom u prostor svake katastarske čestice, izuzimajući građevine, a vozilom ako to dopuštaju okolnosti gospodarenjem zemljištem,*
- u nužnom opsegu odstraniti drveće, grmlje i ostalo raslinje ukoliko ometa obavljanje katastarske izmjere*
- postaviti na zemljištu ili građevinama sve potrebne oznake izmjere i međne oznake.*

4. Nositelji prava na zemljištima na području Grada Ploča za k.o. Ploče, dio k.o. Bačina i dio k.o. Plina dužni su do 1. prosinca 2011. godine, vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta, na kojima imaju pravo vlasništva ili druga prava.

5. Upravitelji općih, javnih i drugih dobara na području Grada Ploča za k.o. Ploče, dio k.o. Bačina i dio k.o. Plina dužni su, do roka navedenog u točki 4. ove Odluke, označiti vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak granice zemljišta kojim upravljaju.

6. Nositelje prava na zemljištu pismenim putem će se pozvati na obilježavanje granica zemljišta.

7. Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Dubrovnik – Ispostava Ploče i tvrtka Geodetski zavod d.d. Split, Split osigurat će stručnu pomoć u označavanju granica zemljišta osobama iz točke 4. i 5. ove odluke.

8. *Granice zemljišta koje ne obilježe nositelji prava na zemljištima obilježiti će se na trošak nositelja tih prava.*

9. *Pogreške koje nastanu zbog neobilježavanja granica zemljišta ispraviti će se na trošak nositelja prava na zemljištu.*

10. *Rezultati katastarske izmjere izložiti će se, po njenom dovršenju, na javni uvid.*

- da je Batoš Vice iz Ploča prilikom terenske izmjere (2016. godine) jedini obilježio kao svoje vlasništvu predmetnu k.č. br. 1041 k.o. Ploče (popisni list 1044),

- da je Lulić Roman iz Ploča pristupio pred katastarsku komisiju 28. siječnja 2019., te je potvrdio snimljeno stanje (garaža 20m²),

- da je Lulić Roman iz Ploča (putem punomoćnice) 28. siječnja 2019. pristupio pred sudsku komisiju te predložio upis svoga prava vlasništva, a što je zk sud i usvojio te istog upisao u novoformiranu zemljišnu knjigu u zk.ul. 2280 k.o. Ploče,

- da je predmetnu garažu od 20m² izrađenu na kč.br. kč.br. 1041 k.o. Ploče, zk.ul. 2292 k.o. Ploče izradio bivši vlasnik i posjednik, Cimerman Vasje sredinom 1970-ih, a da je istu stekao u vlasništvo kupnjom od tvrtke "Izvor komunalno Ploče", koji je istu prodao ovdje predniku predloženika Gradimiru Vuletiću 1986. godine, a on Vici Batošu 1990. godine, a da je isti predmetnu garažu prodao ovdje predloženiku 2014. godine, te da je predloženik u spis predao svu navedenu dokumentaciju,

- da Lulić Roman skupa sa svojim pravnim predcima predmetnu nekretninu posjeduje pošteno i samostalno više od 45 godina do podnošenja prigovora prigovaratelja, iz čega proizlazi da je vlasništvo stečeno na valjanoj pravnoj osnovi (nasljeđivanje i pravni poslovi), kao i da je od kvalificiranog stjecanja posjeda (računajući i prednike) prošlo potrebnih deset, pa čak i strožim okolnostima dvadeset godina, za stjecanje vlasništva dosjelošću (posjedovanjem),

- da članak 159. st. 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje ZVDSP-a) propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja,

- da je razvidno da Stipić Jagoda, OIB: 74732454124, Vrbik 33 D 10000 Zagreb i Stipić Marin OIB: 43344728613, Marjanovićev prilaz br. 5, 10000 Zagreb svoj prigovor odnosno svoj prijedlog za upis suvlasništva (i založnog prava) na predmetnoj nekretnini oznake k.č. 1041 k.o. Ploče, temelje na upisanom suvlasništvu u zemljišnoj knjizi k.o. Baćina, stara izmjera, gdje su isti bili upisani kao suvlasnici i to Stipić Marin za $\frac{3}{4}$ dijela vlasništva, a Stipić Jagoda za $\frac{1}{4}$ dijela vlasništva (isto su stekli nasljeđivanjem iz pok. oca Ivana Stipšića pok. Pavla),

- da je razvidno da Nikola Škreb, OIB: 95134949736, Vrbik 33 D, 10000 Zagreb svoj prigovor odnosno svoj prijedlog za upis založnog prava na predmetnoj nekretnini oznake k.č. 1041 k.o. Ploče, temelji na izvršenoj uknjižbi založnog prava na nekretninama Stipić Jagoda, OIB: 74732454124, iz koje se sastoje od Zk tijela XXI: kč.br. 4055/14 Vrbik 33 D, Zagreb, Grad Zagreb za $\frac{1}{4}$ dijela, šuma 425 m², Zk tijela XXII: kč.br. 4055/18 šuma 10962 m² (šuma 10962 m²) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 150.000,00 EUR (stopedesettisućaeura), Škreb Nikola, OIB: 95134949736, Vrbik 33 D, Zagreb, Grad Zagreb,

- da kod sklapanja predmetnog Ugovora o zajmu s osnivanjem dobrovoljnog založnog prava između Stipić Jagode i Nikole Škreba, te upisa istog u zemljišnu knjigu (Z-914/2023) Lulić Roman nije sudjelovao niti je o tome obaviješten,

- da je predmetnim Ugovorom o zajmu određeno vratiti ugovorni iznos najkasnije 31.03.2025., pa je dakle zajam istekao, a sud nema saznanja o tome da su poduzimani ikakvi koraci za njegovo prisilno vraćanje,

- da je predmetna k.č. 1041 k.o. Ploče formirana od dijela k.č. 4055/18 k.o. Bačina,

- da je predmetna k.č. 1041 k.o. Ploče formirana od dijela k.č. 727/1 i 735 k.o. Ploče-prije nove izmjere gdje je kao korisnik u katastarskom operatu bio upisan Grad Ploče,

- da je čl. 191. ZZK-a propisano da:

(1) Kada se u postupku obnove otvara samo dio zemljišne knjige, a prilikom sastavljanja zemljišnoknjižnog uloška u nacrt uloška upiše čestica koja odgovara dijelu jedne ili više čestica upisanih u zemljišnoj knjizi koja će se zatvoriti, u uložak zemljišne knjige koja se zatvara upisat će se po službenoj dužnosti zabilježba o tome da je za dio čestice otvorena nova zemljišna knjiga zemljišnoknjižnog uloška te da je u tijeku postupak obnove zemljišne knjige.

(2) Zabilježba iz ovoga članka bez odgađanja brisat će se po službenoj dužnosti kad se otvori nova zemljišna knjiga za cijelu česticu, koja je raspravljana u dijelovima.

- da je smisao ovog čl. 191. ZZK-a (prije 199. b ZZK-a) upravo taj da treće osobe imaju saznanje da je nekretnina o kojoj sklapaju određene poslove u fazi izlaganja i da su sastavljeni novi ZK ulošci,

- da je zaista člancima ZZK-a i ZVDSP-a nesporno propisano da se vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona (tj. dosjelost što je ovdje slučaj) ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano (čl. 130 st. 2 ZVDSP-a i čl. 8. st. 4. i 5. ZZK), međutim sud smatra da ovdje podnositeljima prigovora kako Stipić Jagodi i Stipić Marinu, tako i Nikoli Škrebu, nije moglo biti nepoznato da je na području predmetne nekretnine u tijeku nova izmjera k.o. Ploče, da je nekretnina na koju je uknjiženo založno pravo (k.č. 4055/18) u zemljišnim knjigama upisana kao način uporabe šuma dok je ovdje nesporno riječ o garaži, a na koju se predlaže prijepis založnog prava, da je prilikom preoblikovanja nekretnine k.č. 4055/18 k.o. Bačina učestvovao punomoćnik predlagateljice Jagode Stipić odvjetnik Julijano Dropuljić, što znači da je ista bila upoznata sa upisom ovdje predloženika u novoformiranu zemljišnu knjigu kao i da ista ima identičnu adresu prebivališta kao i založni vjerovnik Nikola Škreba na adresi u Vrbiku 33 D 10000 Zagreb (što može značiti da su u srodstvu ili bliske osobe), te jer su Jagoda i Marin Stipić (kao i eventualno drugi univerzalni sukcesori) sva prava svoga pok. oca naslijedili već u trenutku smrti 2004. godine (rješenje o nasljeđivanju je samo deklaratornog značenja), a da niti je njihov otac, a niti oni sami, sve do podnošenja ovih prigovora osporavali vlasništvo ovdje Lulić Romanu ili njegovim predcima, kao i da Ugovor o zajmu s osnivanjem dobrovoljnog založnog prava između Stipić Jagode i Nikole Škreba nije solemniziran tj. sastavljen kao javnobilježnički akt već kao privatna isprava gdje su ovjereni potpisi ugovaratelja.

5. Zbog svega navedenog valjalo je odbiti prijedlog za ispravak upisa, te odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

6. Sud pravnu poruku temelji na čl. 202.st.3. i čl. 205. ZZK kojima je propisano da se protiv odluke zemljišnoknjižnoga suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Metković, 9. travnja 2026.

S u d a c:

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava nezadovoljnu stranka na pokretanje parničnog postupka za ispravak pred Općinskim sudom u Metkoviću. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora. Zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti izbrisati sve zabilježbe prijave i prigovora kad protekne rok od 30 dana od dostave strankama, a i prije ako se zamijene zabilježbom spora.

DNA:

1. Nikola Škreb putem pun. Nedjeljko Tutavac, Ploče, Vukovarska 6
2. Jagoda Stipić putem pun. Gorana Grubišić
3. Marin Stipić putem pun. Gorana Grubišić
4. Lulić Roman iz Ploča, Rogotinska 20,
5. E-oglasna ploča, suda (skidanje zaključno s 9. svibnja 2026.)
6. Oglasna ploča Područnog ureda za katastar, Ispostava Ploče, e-pošte: katastar.ploce@dgu.hr (skidanje zaključno s 9. svibnja 2026.)
7. Oglasna ploča Grada Ploča (skidanje zaključno s 9. svibnja 2026.)
8. ZK odjel Ploče

-Kal. 9. svibnja 2026.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

09.04.2026 08:
37

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

146971475885750006220355168143486371194630609758

EC

Z18490651392b33f5