



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću

Posl.br. Z-34850/2025

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, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po sucu ovog suda Ani Marović, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice upisa Iva Gačić, OIB: 76679428341, Cesta pape Ivana Pavla II. 268, Kaštel Stari, zastupane po punomoćniku Igoru Kalebiću, odvjetniku u Splitu, protiv protustranke pod 1) Ante Andrušić, OIB: 87388587125, Cesta pape Ivana Pavla II. 266, Kaštel Stari zast. po pun. Tajani Martinović Kapetanović, odvjetnici u Kaštel Sućurcu i pod 2) Ivan Andrušić, OIB: 86525327444, Alte Salzstrasse 8, Altmannstein, Njemačka, radi upisa zabilježbe spora, odlučujući o prigovoru protivnika upisa pod 1) Ante Andrušić izjavljenom protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Kaštel Lukšiću, posl. br. Z 31884/2025 od 24. srpnja 2025.g., dana 28. studenog 2025.g.

r i j e š i o j e

I.Odbija se prigovor protivnika upisa pod 1) Ante Andrušića kao neosnovan, te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Splitu, Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Kaštel Lukšiću, posl. br. Z- 31884/2025 od 24. srpnja 2025.g. u cijelosti.

II.Nalaže se upis zabilježbe odbijanja prigovora u Z.U. 929 (E-2) i Z.U. 4127 K.O. Kaštel Stari do pravomoćnog okončanja postupka.

III.Nalaže se provedba upisa iz ovog rješenja Općinskom sudu u Splitu, Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Kaštel Lukšiću.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem sud je na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod Općinskog suda u Splitu 18. srpnja 2025. pod poslovnim br. P-2829/2025, u zemljišnoj knjizi za K.O. Kaštel Stari dopustio upis zabilježbe spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod br. P-2829/2025, između tužiteljice Gačić Ive, OIB: 76679428341, Cesta pape Ivana Pavla II. 268, protiv tuženika Andrušić Ante, OIB: 87388587125, Cesta pape Ivana Pavla II 266, Kaštel Stari i Andrušić Ivana, OIB: 86525327444, Alte Salzstrasse 8, Altmannstein, Njemačka i dr., radi utvrđenja prava vlasništva: - 110/217 dijela kčbr. 88/4 Z.U. 929 (E-2) povezanog sa samostalnom uporabnom cjelinom STAN 2, samostalna uporabna cjelina u elaboratu oznake

„STAN 2“, u naravi stambeni prostor, orijentacije sjever-istok-zapad-jug, prostor koji se nalazi na 1. katu zgrade, a sastoji se od kuhinje sa blagovaonicom, soba 1, soba 2, soba 3, hodnik, ulazni prostor, kupaonica, dnevni boravak, ukupne podne površine 89,86 m². Pripadak samostalne uporabne cjeline STAN 2 je: - stepenište ukupne podne površine 4,83 m² - prizemlje/1. kat - terasa ukupne podne površine 22,18 m² - na etaži 1. kata - dvor ukupne podne površine 69,00 m² - na etaži prizemlja, knjižnog vlasništva Andrušić Ivana, OIB: 86525327444, Alte Salzstrasse 8, Altmannstein, Njemačka, za cijelo; - kčbr. 88/13 Ključanica 357 m² (dvorište 215 m², stambena zgrada, Cesta pape Ivana Pavla II. 266 142 m²) i kčbr. 88/17 Ključanica 211 m² (državna cesta 211 m²), knjižnog vlasništva Andrušić Ante, OIB: 87388587125, Cesta pape Ivana Pavla II. 266, Kaštel Stari, za cijelo.

2. Protiv tog rješenja prigovor je izjavio protivnik upisa pod 1). U prigovoru se navodi da parnični postupak započinje dostavom tužbe tuženiku, a da se pobijanim rješenjem dopušta zabilježba spora koji još uvijek nije započeo. Predlaže da se prigovor prihvati i da se pobijano rješenje ukine.

3. Prigovor nije osnovan.

4. Predmet ovog postupka je zabilježba spora u odnosu na čest.zem. 88/4 Z.U. 929 (E-2), čest. zem. 88/13 i čest. zem. 88/17 Z.U. 4127 K.O. Kaštel Stari. Predlagateljica svoj prijedlog temelji na tužbi predanoj Općinskom sudu u Splitu dana 18. srpnja 2025.g. i zaprimljena pod br. P 2829/2025.

5. Zemljišnoknjižni postupak je strogo formalan postupak u kojemu je nastupanje pravnih učinaka zemljišnoknjižnog upisa uvjetovano ispunjenjem određenih pretpostavki. Za dopuštenje i provedbu zemljišnoknjižnog upisa te za nastupanje pravnih učinaka tog upisa moraju se ispuniti određene opće i posebne pretpostavke upisa. U opće pretpostavke upisa spadaju one koje moraju biti ispunjene za provedbu svakog zemljišnoknjižnog upisa, neovisno o tome što je predmet upisa i koja se vrsta upisa provodi (uknjižba, predbilježba ili zabilježba).

6. Za provedbu zemljišnoknjižnog upisa potrebno je zemljišnoknjižnom sudu uz prijedlog za upis, priložiti ili predočiti tabularnu ispravu – ispravu odgovarajućeg oblika i sadržaja koja je prikladna za provedbu određenog zemljišnoknjižnog upisa. Prilaganje isprave na temelju koje se zahtijeva upis nužna je pretpostavka za odlučivanje o dopuštenosti i provedivosti zemljišnoknjižnog upisa.

7. Zemljišnoknjižni sud o osnovanosti prijedloga za upis odlučuje po stanju u zemljišnim knjigama, prijedlogu za upis i njegovim prilogima u času kad je zemljišnoknjižnom sudu stigao prijedlog za upis (članak 116 ZZK-a). Zemljišnoknjižni sud o prijedlogu za upis odlučuje po pravilima izvanparničnog postupka bez rasprave i saslušanja stranaka te bez izvođenja nekih drugih dokaza. Za sve što je zemljišnoknjižni sud dužan ispitati pri odlučivanju o upisu mjerodavno je ono što je sadržano u zemljišnoj knjizi, prijedlogu i njegovim prilogima.

8. Člankom 117 ZZK-a propisane su zakonske pretpostavke za dopuštenje i provedbu upisa u zemljišne knjige. Zemljišnoknjižni sud, kad primi prijedlog za upis, odnosno odluku drugog suda ili tijela kojom je određen upis, po službenoj dužnosti je obvezan ispitati postoje li sve propisane zakonske pretpostavke.

8.1. Prema odredbi članka 117. stavka 1. ZZK-a zemljišnoknjižni sud će, nakon što je pregledao prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu,
- nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetnom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena,
- utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava, i
- isprave imaju potrebni oblik.

9. Zemljišnoknjižni sud mora, dakle, ispitati, među ostalim, proizlazi li zatraženi upis neposredno iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno odgovara li sadržaju isprava na temelju kojih se upis zahtijeva, nakon čega je u konkretnom slučaju pravilno sud odlučio.

10. Zabilježba kao institut definirana je čl. 34 st.4 ZZK-a kao upis kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama, te se njom mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom. Zabilježbom se u zemljišne knjige upisuju osobni odnosi nositelja knjižnih prava i pravne činjenice mjerodavne za pravni promet nekretnina. Ovom se vrstom zemljišnoknjižnog upisa ne upisuju knjižna prava, niti se zabilježbom mogu stjecati mijenjati ili prestati knjižna prava.

11. Osnovni je smisao zabilježbe da učini vidljivim okolnosti mjerodavne za prosudbu pravnog stanja nekretnine, te mogućnosti i ograničenja nositelja knjižnih prava da njima raspolažu, a da se pritom ni na koji način ne ograniči niti zaustavi pravni promet nekretninom ili knjižnim pravom na koje se zabilježba odnosi. Za upis zabilježbe moraju se ispuniti sve materijalne i postupovne pretpostavke određene zemljišnoknjižnim pravom kao i za provedbu ostalih vrsta upisa.

12. Odredbom čl. 75 st.1 i 2 ZZK-a je propisano da se zabilježbe mogu odrediti kad je to predviđeno ovim Zakonom ili drugim zakonom; kad zakon predviđa mogućnost zabilježbe, nju na prijedlog ovlaštene osobe, suda ili drugoga nadležnog tijela rješenjem određuje zemljišnoknjižni sud, ako nije što posebno određeno.

13. Odredbom čl. 86 st.1 ZZK-a je određeno da je zabilježba spora upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava.

13.1. St.2 istog članka je propisano da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Isto vrijedi i kada je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi

knjižno pravo. Upisi su dopušteni samo protiv knjižnog prednika koji je u trenutku podnošenja prijedloga upisan u zemljišnoj knjizi.

14. Čl. 87 st. 1 ZZK-a je određeno da zabilježbu spora može zahtijevati svaka stranka u postupku iz čl. 86 st.1 ovoga Zakona, kao i svaka druga osoba koja je sudionik postupka, a ima pravni interes, ako dokaže da se taj postupak vodi. Zabilježbu spora može rješenjem dopustiti sud koji provodi upis, kao i drugi sud pred kojim se vodi postupak čija se zabilježba zahtijeva. St. 3 čl. 87 ZZK-a je propisano da će se dopustiti zabilježba spora ako se dokaže da se vodi postupak iz čl. 86 st.1 ovoga Zakona, osim ako je zakonom predviđena mogućnost zabilježbe spora prije pokretanja takva postupka.

15. U odnosu na prigovor protivnika upisa pod 1) da nisu zaprimili tužbu, odnosno da parnica nije počela teći u smislu odredbe čl. 194 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 96/08 – Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje ZPP) koji se u ovom postupku supsidijarno primjenjuje temeljem odredbe čl. 99 st.2 ZZK-a, pa da time nisu ispunjene zakonske pretpostavke za zabilježbu spora, za odgovoriti je da je odredbom čl. 86 st. 1) ZZK-a propisano da je stranka dužna dokazati da je pokrenut postupak, a ne da je parnica između stranaka počela teći. Postupak se pokreće tužbom u smislu odredbe čl. 185 ZPP-a, pa kako je predlagateljica dokazala da je tužbu podnijela sudu dana 18. srpnja 2025.g. pod br. P 2829/2025 to je dokazala pretpostavke za zabilježbu spora, a kada će parnica početi teći između stranaka, nije od značaja u ovom zemljišnoknjižnom postupku

16. Pregledom Izvješća o knjižnom stanju (IKST) za čest.zem. 88/4 Z.U. 929 (E-2) K.O. Kaštel Stari sud je utvrdio da se radi o suvlasničkom dijelu 110/217 etažno vlasništvo E-2 u vlasništvu protivnika upisa pod 2) Ivana Andrušića za cijelo. Pregledom IKST-a za čest.zem. 88/13 i čest. zem. 88/17 Z.U. 4127 K.O. Kaštel Stari sud je utvrdio da su iste upisane u vlasništvu protivnika upisa pod 1) za cijelo ($\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$).

17. Pregledom priložene tužbe od 18. srpnja 2025.g. sud je utvrdio da je predlagateljica kao tužiteljica pred ovim sudom pokrenula parnični postupak protiv između ostalih i protivnika upisa pod 1) i 2) kao tuženika, radi osporavanja oporuke i sastava ostavine, te utvrđenja ništetnosti ugovora o darovanju. Predlaže da sud donese presudu između ostalih i kako slijedi:

„1. Utvrđuje se da nije istinita i pravno valjana pisana oporuka pok. Mate Andrušića OIB 07898773148 sačinjena 30.11.2023. godine i proglašena na ostavinskom ročištu dana 15. svibnja 2024. kod javnog bilježnika Tatijane Perić iz Kaštel Starog u predmetu broj O-1547/24, UP/OS-147/24.

2. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Joška Donike Stanojevića iz Kaštel Starog dana 28.03.2001. pod brojem Ov-1803/01 kojim je pok. Mate Andrušić tuženiku pod 5. (protivniku upisa pod 2) darovao nekretninu označenu kao čest. zem. 88/13 K.O. Kaštel Stari, koja je kasnije cijepana na čest. zem 88/13 i čest. zem. 88/17 obje K.O. Kaštel stari, te se nalaže brisanje uknjižbe koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću provedena temeljem navedenog ugovora za čest. zem. 88/13 i čest. zem. 88/17 obje K.O. Kaštel Stari i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

3. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Joška Donike Stanojevića iz Kaštel Starog dana 10.09.2007. pod brojem Ov-9404/07 kojim je pok. Mate Andrušić tuženiku pod 3. za 1/2 dijela darovao nekretninu označenu kao čest. zem. 88/4 K.O. Kaštel Stari, te se nalaže brisanje uknjižbe koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću provedena temeljem navedenog ugovora za čest. zem. 88/4 K.O. Kaštel Stari i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, sve u odnosu na dio označen kao suvlasnički dio 110/217 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2).“

18. Slijedom navedenog razvidno je da je predlagateljica dokazala sve pretpostavke za zabilježbu spora iz čl. 86 i čl. 87 ZZK-a, jer je dokazala da je pokrenut postupak glede knjižnog prava čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pa je sud ispravno u pobijanom rješenju dopustio zabilježbu spora na predmetnim nekretninama.

19. Imajući u vidu da navodima iz prigovora protivnik upisa pod 1) nije doveo u sumnju ispravnost pobijanog rješenja, to je temeljem odredbe čl. 145 st.4 ZZK-a valjalo odbiti prigovor kao neosnovan, potvrditi citirano rješenje i naložiti upis zabilježbe odbijanja prigovora, te odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Split, 28. studenog 2025.g.

S U D A C:

Ana Marović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od primitka pisanog otpravka istog. Žalba se podnosi Županijskom sudu putem ovog suda, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

DNA:

- predlagateljici upisa po pun. ,
- protivniku upisa pod 1) po pun.
- protivniciku upisa pod 2)
- Općinski sud u Splitu, Poseban Zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću,
- u spis



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.11.2025 12:
16

**Serijski broj
certifikata**

370031578822002794078172885448883905685355766325

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z180333274335a6d1

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

-