Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-42175/2024

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalistu Ireni Kardum, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Silvane Gudelj, OIB: 52293680025, Wehntalerstrasse 574, 8046 Zürich, Švicarska, zastupana po punomoćniku Antunu Franetoviću odvjetniku u Splitu, Mažuranićevo šetalište 1 A, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 11. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Temeljem čl. 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje ZZK) otvara se pojedinačni ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao ZK tijelo V - ZGRADE BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENE NA ČEST. ZGR. 2717/1, 2717/2, 2717/3, ZK. TIJELO I. (PRVO), u Z.U. 345 K.O. Split, 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Velika GARAŽA i PRAONA u prizemlju.

II. Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se Z.U. 345 K.O. Split ispravi na način da se na ZK tijelo V - ZGRADE BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENE NA ČEST. ZGR. 2717/1, 2717/2, 2717/3, ZK. TIJELO I. (PRVO), u Z.U. 345 K.O. Split, i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Velika GARAŽA i PRAONA u prizemlju, provede upis prava vlasništva u korist:

SILVANA GUDELJ, OIB: 52293680025, ŠVICARSKA, ZÜRICH, WEHNTALERSTRASSE 574……...za cijelo

-uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika i to:

3.2. Suvlasnički dio etaže: 12/58
ALUJEVIĆ JOZO POK IVANA
3.3. Suvlasnički dio etaže: 12/58
ALUJEVIĆ PAŠKO POK IVANA
3.4. Suvlasnički dio etaže: 12/58
ALUJEVIĆ IVAN POK IVANA
3.5. Suvlasnički dio etaže: 17/58

ALUJEVIĆ SLAVKA POK IVANA
3.6. Suvlasnički dio etaže: 5/58
MARKOVINA TONKA ROĐ ALUJEVIĆ

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na predloženi način, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, u roku od 30 (trideset) dana, računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči (od 16. studenog 2026. do 17. prosinca 2026.).

IV. Ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao ZK tijelo V - ZGRADE BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENE NA ČEST. ZGR. 2717/1, 2717/2, 2717/3, ZK. TIJELO I. (PRVO), u Z.U. 345 K.O. Split, 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Velika GARAŽA i PRAONA u prizemlju.

VI. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se oglas na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

VII. Nalaže se provedba predmetnog rješenja.

Obrazloženje

1. Pod poslovnim brojem Z-42175/24 zaprimljen je prijedlog predlagatelja Silvane Gudelj, OIB: 52293680025, Wehntalerstrasse 574, 8046 Zürich, Švicarska, zastupana po punomoćniku Antunu Franetoviću odvjetniku u Splitu, Mažuranićevo šetalište 1 A,kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao ZK tijelo V - ZGRADE BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENE NA ČEST. ZGR. 2717/1, 2717/2, 2717/3, ZK. TIJELO I. (PRVO), u Z.U. 345 K.O. Split, 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Velika GARAŽA i PRAONA u prizemlju.te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se predlagateljica upiše kao vlasnik predmetne nekretnine za cijelo uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika, sukladno odredbi čl. 208. - 211. ZZK.

2. U prijedlogu se u bitnom navodi da je predlagateljica stvarna vlasnica i posjednica predmetne nekretnine za cijelo. Navedena nekretnina da je upisana u posjedovnom listu broj 3307 k.o. Split, a kao posjednik se navode ZK vlasnici koji su navedenu nekretninu 16. veljače 1977. prodali bratu od oca predlagateljice Josipu Gudelju Markovu, Split, Supilova 68, koji je pak dana 13. travnja 1991. istu prodao ocu predlagateljice Ivanu Gudelju, Dol, Stari Grad, Pod Jugo 15, OIB: 49653894103.

2.1. Predlagateljica da je vlasništvo predmetne nekretnine stekla od svoga oca Ivana Gudelja Ugovorom o darovanju 8. listopada 2024. U takvim okolnostima predlagateljica ne može postići

upis prava vlasništva i tako uskladiti stanje iz Kupoprodajnog ugovora od 16. veljače 1977., Kupoprodajne pogodbe od 13. travnja 1991. i Ugovora o darovanju od 8. listopada 2024. sa zemljišnoknjižnim, pa smatra ostvarenim opravdane razloge provođenja pojedinačnog ispravnog postupka sukladno odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: posjedovni list 3307 k.o. Split, Kupoprodajni ugovor od 16. veljače 1977., Kupoprodajna pogodba od 13. travnja 1991., Ugovor o darovanju od 8. listopada 2024.

4. Sukladno odredbi čl. 208. ZZK, pojedinačni ispravni postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnog uloška kad za to postoji opravdan razlog. Opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije upisano u njezinu korist i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK, može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4.1. Odredbom čl. 209. ZZK-a propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes. U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično), a uz prijedlog se može podnijeti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uloška, a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedu nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

5. Iz spisu priloženih isprava proizlazi da je predlagatelj u ovoj fazi postupka učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise.

6. Stoga ovaj sud smatra da postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka temeljem odredbe čl. 208. ZZK-a, pa je udovoljeno prijedlogu i odlučio kao u izreci.

Split, 11. studenog 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalist:

Irena Kardum

PRAVNA POUKA: Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava mogu ostvarivati ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupka bude zaključen.

DNA:
I/ ZK odjel Split
II/ Predlagatelj po punomoćniku
III/ Ostali sudionici:

1. ALUJEVIĆ JOZO POK IVANA
2. ALUJEVIĆ PAŠKO POK IVANA
3. ALUJEVIĆ IVAN POK IVANA
4. ALUJEVIĆ SLAVKA POK IVANA
5. MARKOVINA TONKA ROĐ ALUJEVIĆ
6. ALUJEVIĆ DUJAS IVAN, J.RUŽIĆA 48, SPLIT
7. ALUJEVIĆ DUJAS ANTE, RAZMILOVIĆA 33, SPLIT
8. ALUJEVIĆ DUJAS NEVEN, SPLIT, FRA BONE RAZMILOVIĆA 9
9. ALUJEVIĆ DUJAS PAŠKO, AMERIKA ELMONTE, SAD
10. MARKOVINA ANTICA, ITALIJA TOPRINO, ITALIJA
11. ALUJEVIĆ DUJAS SLAVKO, ŠPINUTSKA 48, SPLIT
12. Josipu Gudelju Markov, Split, Supilova 68

Za osobe bez valjane adrese nakon uvida u JRO MUP dostavu izvršiti putem e-Oglasne ploče

Objaviti na:
- e-Oglasna ploča,
- nadležni Ured za katastar Split
- jedinica lokalne samouprave-Grad Split

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	11.11.2026 14:50	**Serijski broj certifikata**	828285822827666981895014061934669423754824779 40
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1919770603e7ddaa	

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 -