Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-46565/2025

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 zemljišnoknjižnoj pravnoj stvari predlagatelja Ivan Keran iz Splita, Hercegovačka 53, OIB: 79216148526 zast. po pun. Ivanu Milišiću, odvjetniku u Splitu i protivnika upisa pod 1) Tanja Srdelić-Cindro iz Splita, Ulica 15. studenog 1991. 12, OIB: 16228986405, pod 2) Vedran Cindro iz Splita, Tolstojeva 16, OIB: 91682226756 oboje zast. po pun. Bogdanu Srdeliću, odvjetniku u OD Bulj & Srdelić d.o.o. Split, pod 3) Kruno Cambj iz Splita, Gupčeva 5, OIB: 68565411222, zast. po pun. Ivanu Kuzmiću, odvjetniku u OD Škarica i partneri, Zagreb i pod 4) Nenad Cambj iz Splita, Zoranićeva 4, OIB: 47152206671, zast. po pun. Damiru Primorcu, odvjetniku u OD Primorac i partneri d.o.o. Split, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 11. studenog 2026. g.

r i j e š i o j e

I.Odbija se prijava-prijedlog za ispravak predlagatelja u pojedinačnom ispravnom postupku glede nekretnine označene kao čest. zgr. 1660 kuća 63 m2, II zk. tijelo Z.U. 448 K.O. Split, te se postupak obustavlja.

II.Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka na nekretnini iz točke I ovog rješenja pod br. Z 46565/2025 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave pisanog otpravka ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III.Prihvaća se prigovor protivnika upisa pod 1) do 4) kao osnovan, te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora u Z.U. 448 K.O. Split pod br. Z 20895/2026, Z 21519/2026 i Z 21633/2026.

IV.Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Dana 27. listopada 2025. g. zaprimljen je prijedlog predlagatelja kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu označenu kao čest. zgr. 1660 ZU 448 KO Split.

U prijedlogu se navodi da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom odnosno sklapanjem Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo sklopljenim sa HŽ-Hrvatske željeznice 1996. g. U naravi da se radi o jednom stanu u kući na adresi Split, Hercegovačka 53 na kojoj adresi da je predlagatelj prijavljen od 1986. g. Kako predlagatelj nema ispravu podobnu za upis prava vlasništva predmetne nekretnine za cijelo to predlaže da sud pokrene i otvori pojedinačni ispravni postupak i po provedenom postupku upiše predlagatelja kao isključivog vlasnika predmetne nekretnine.

2. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Izvadak iz katastra zemljišta ŽSD Ured za katastarsko-geodetske poslove pod posl. br. Klasa: 935-07/96-01/1976 urbroj: 2181-05-96-02 od 17. travnja 1996. g., Izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Split za k. č. br. 13549/2 KO Split od 27. listopada 2025. g., Prijepis posjedovnog lista br. 10345 Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Split od 27. listopada 2025. g., Potvrda HŽ Infrastruktura od 05. rujna 2022. g., Ugovor broj OS-9236 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 03. svibnja 1996. g., Potvrda Ur. broj I M-130/96 od 08. svibnja 1996. g. i Uvjerenje o prebivalištu PU SD Broj: 511-12-21/2-23-128200/96 od 01. travnja 1996. g.

3. Uvidom u priložene isprave predlagatelj je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise, stoga je sud u smislu odredbe čl. 208 st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine RH br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje ZZK) dana 14. travnja 2026.g. donio rješenje br. Z. 46565/2025 kojim je otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu.

4. Oglas o otvaranju ovog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211 st.3 ZZK na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave-Grada Splita s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora od 14. travnja do 15. svibnja 2026.g.

5. U roku za izjavljivanje prigovora, prigovor na predloženi upis izjavili su protivnici upisa pod 1) do 4) koji prigovori su u Z.U. 448 K.O. Split zabilježeni pod br. 20895/2026, Z 21519/2026 i Z 21633/2026. Protivnici upisa predlažu da se prijedlog za otvaranje i pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka odbije kao neosnovan. Ističu da su u zemljišnim knjigama upisani kao suvlasnici i da nikada nikom svoje suvlasničke udjele nisu otuđili, pa tako ni Hrvatskim željeznicama od kojih je predlagatelj kupio predmetnu nekretninu.

6. Predlagatelj se usprotivio navodima protivnika upisa, ističe da je predmetna nekretnina eksproprirana i izuzeta iz vlasništva i posjeda pravnih prednika protivnika upisa, da je nekretnina prešla u društveno vlasništvo ex lege, a propust suda da se u zemljišnoj knjizi nekretnina upiše kao društveno vlasništvo da ne može ići na teret predlagatelja kao savjesnog stjecatelja.

7. Na raspravi za ispravak predlagatelj je ustrajao u prijedlogu, dok su protivnici upisa ustrajali u navodima prigovora.

8. Sud je pregledom Izvješća o knjižnom stanju (IKST) utvrdio da je u Z.U. 448 II zk. tijelo K.O. Split upisana čest.zgr. 1660 kuća 63 m2 i da su protivnici upisa i treće fizičke osobe (iz obitelji Cambj) upisani kao suvlasnici predmetne nekretnine, bez ikakvih ograničenja ili tereta.

9. Pregledom izvatka iz katastra zemljišta sud je utvrdio da sudska čest.zgr. 1660 K.O. Split odgovara kat. čest. 13549/2 Kuća, Hercegovačka 53 površine 63 m2 u posjedu Ljubomir Cambj pok. Krune, Split, Getaldićeva 7.

10. Pregledom Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 03. svibnja 1996. zaključen između HŽ-Hrvatske željeznice d.o.o. Zagreb kao prodavatelja i Ivana Kerana, predlagatelja, kao kupca sud je utvrdio da je prodavatelj prodao predlagatelju stan na adresi Hercegovačka 53 u Splitu izgrađen u zgradi označenoj kao kat. čest. 13549/2 (sudskoj čest.zgr. 1660) K.O. Split.

11. Slijedom navedenog razvidno je da u ovom postupku između stranaka postoji spor u pogledu prava vlasništva predmetne nekretnine, sa jedne strane predlagatelj dostavlja isprave iz kojih je razvidno da je predmetnu nekretninu stekao od osobe koja nije upisana u zemljišne knjige, a sa druge strane upisani suvlasnici osporavaju pravo predlagatelja. Svrha provođenja pojedinačnog ispravnog postupka jeste na brži i jednostavniji način upisati neko knjižno pravo kada stranka ne raspolaže ispravom koja bi bila podobna za zemljišnoknjižni upis. U pravilu se radi o situacijama kada nema spora o pravu koje bi pripadalo predlagateljima, a postupak se provodi po pravilima izvanparničnog postupka, dakle, zemljišnoknjižni sud ne utvrđuje i ne raspravlja o spornim činjenicama. U smislu navedenog zemljišnoknjižni sud u ovom izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja vlasništva koja se u postupku pojave, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak. Cijeneći činjenicu da je između stranaka sporno pitanje vlasništva predmetne nekretnine o kojem pitanju se raspravlja u parničnom postupku pred ovim sudom, to nije bilo uvjeta prihvaćanju ovog prijedloga za ispravak.

12. U odnosu na navod predlagatelja da se nalazi u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine od 1986. pa da je dugotrajnim posjedovanjem stekao vlasništvo, predlagatelj se poziva na dosjelost kao način stjecanja prava vlasništva. Pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću dokazuju se u parničnom postupku. U situaciji kada predlagatelj tvrdi da je predmetnu nekretninu stekao dugotrajnim posjedovanjem, odnosno dosjelošću i nema adekvatnu (nikakvu) ispravu koju ima u vidu odredba čl. 208. st. 3. ZZK-a u odnosu na upisane suvlasnike, predlagatelj svoje pravo može i treba ostvarivati u parnici (tako i Rev-346/2023).

13. Slijedom navedenog sud je riješio kao u izreci pozivom na odredbu čl. 202 st. 1 ZZK-a.

U Splitu, 11. studenog 2026. godine .

S U D A C :

Ana Marović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja donesenog na raspravi za ispravak 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.

Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od zaključenja rasprave, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora. (čl. 202 st.2 i čl. 203 st.6 ZZK-a)

DNA:

- Predlagatelju po pun.
- Predloženicima pod 1) i 2) po pun. OD Bulj & Srdelić, Split
- Predloženiku pod 3) po pun. OD Škarica & partneri, Zagreb
- Predloženiku pod 4) po pun. OD Primorac & partneri, Split
- CAMBJ MARIJANA POK. LJUBOMIRA, e oglasna ploča,
- CAMBJ MARIJA UD. JERKA, e oglasna ploča,
- KAMBJ NEVA UD. KRUNE, e oglasna ploča,
- KAMBJ KSANTA POK. KRUNE, e oglasna ploča,
- CAMBJ MILENA UD. NADANA, e oglasna ploča,
- CAMBJ BRANKO POK. NADANA, SPLIT, M. GUPCA 5,
- VITEZICA MARIJA ROĐ. CAMBJ, SPLIT, M. GUPCA 5,
- RENDIĆ-MIOČEVIĆ MARIJANA ROĐ. CAMBJ, e oglasna ploča
- HŽ INFRASTRUKTURA, ZAGREB, Mihanovićeva 12,
- Zemljišnoknjižnom odjelu Split
- u spis

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	11.11.2026 12:28	**Serijski broj certifikata**	370031578822002794078172885448883905685355766325
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z19196056242a775c

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 -