Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-31320/2026

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 Split, po sucu ovog suda Vlasti Vukičević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa: RICHARD ALAN GROVER, s prebivalištem na adresi: Centuries the Street CM227LN, Herts Sheering, Velika Britanija, OIB 66448575149, zastupan po punomoćniku Goranu Katuri, odvjetniku u Splitu, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 12. studenog 2026.

r i j e š i o je

I. Temeljem čl. 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje ZZK) otvara se pojedinačni ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenima kao:

-kat.čest. ZGR 194/2, kuća Z.U. 8346 k.o. Split;
-kat.čest. ZGR 194/3, zgrada Z.U. 2367 k.o. Split;

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se u odnosu na kat.čest. ZGR 194/2, kuća Z.U. 8346 k.o. Split navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjeg zemljišnoknjižnog ovlaštenika sa cjelokupnog upisanog udjela, i to:
1. Vlasnički dio: 1/1
LISIČAR NADA POK. FRANE

U odnosu na kat.čest. ZGR 194/3, zgrada Z.U. 2367 k.o. Split predlagatelj predlaže da se navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjeg zemljišnoknjižnog ovlaštenika sa cjelokupnog upisanog udjela, i to:
1. Vlasnički dio: 1/1
LISIČAR FRANE POK. ANTE, SPLIT, PODGORSKA 2

-Predlagatelj predlaže i upis pozitivne zabilježbe - Rješenja o izvedenom stanju, Klasa: UP/I 361-03/13-04/03700, Urbroj: 2181/01-03-01/18-14-0011 od 3. listopada 2014., koje je postalo pravomoćno 5. studenoga 2014., izdanog od strane Splitsko-dalmatinske županije, Grada

Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje i to na predmetnim nekretninama oznake kat.čest. ZGR 194/2 Z.U. 8346, kat.čest. ZGR 194/3 Z.U. 2367, te na čest.zgr. 195/2 Z.U. 18208, sve k.o. Split.

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 u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči od 12. studenog 2026. do 12. prosinca 2026.

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

II. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenima kao:
-kat.čest. ZGR 194/2, kuća Z.U. 8346 k.o. Split;
-kat.čest. ZGR 194/3, zgrada Z.U. 2367 k.o. Split;

III. 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.

IV. Zemljišnoknjižnom odjelu se nalaže provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Dana 16. srpnja 2026. zaprimljen je prijedlog predlagatelja Richarda Alana Grover, kojim se traži otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine u prijedlogu označene kao: čest.zgr. 194/2 Z.U. 8346 i čest.zgr. 194/3 Z.U. 2367 k.o. Split. U prijedlogu se navodi kako je predlagatelj u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnine označene kao čest.zgr. 195/2 upisane u Z.U. 18208 k.o. Split, a vlasništvo je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa prethodnim knjižnim vlasnikom. Nadalje se navodi da je predlagatelj izvanknjižni vlasnik nekretnina označenih kao: čest.zgr. 194/2 Z.U. 8346 i čest.zgr. 194/3 Z.U. 2367 k.o. Split, koje su još uvijek upisane na nekadašnje knjižne vlasnike.

1.1. U pogledu pravnog slijeda stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina navodi se slijedeće:
-predmetne nekretnine su izvorno bile vlasništvo sada pok. Lisičar Nade i sada pok. Lisičar Frane, koji su te nekretnine najprije prodali Janković Mari, koja je potom predmetne nekretnine prodala Jozi Šariću i Ani Šarić, koji su se svojedobno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisali kao vlasnici nekretnina.
-Ana Šarić je preminula, nakon čega je njen suvlasnički udio od 1/2 dijela predmetnih nekretnina nasljedio Jozo Šarić i to temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl.br. O-2969/10; UPP/OS-114/09 od 22. prosinca 2009.
-potom je Jozo Šarić predmetne nekretnine darovao svojoj kćeri Nadi Šarić, i to na temelju Ugovora o darovanju od 12. listopada 2010. i Aneksa ugovora o darovanju od 14. prosinca 2010., čime je Nada Šarić postala isključivi vlasnik naprijed navedenih nekretnina;

-Nada Šarić je kao prodavatelj, s predlagateljem kao kupcem dana 26. listopada 2021. sklopila Ugovor o kupoprodaji nekretnine s odgodnim uvjetom, ovjeren kod javnog bilježnika Vlade Madunića u Splitu, pod br. OV-4069/2021, na temelju kojeg je predlagatelj stekao vlasništvo stambene zgrade položene na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 195/2 k.o. Split, te se i uknjižio kao vlasnik predmetne nekretnine.

1.2. U prijedlogu se nadalje navodi kako je u odnosu na predmetne nekretnine već davno došlo do pogrešne i nepotpune identifikacije u katastru nekretnina, zbog čega su za dvije od tih nekretnina i dalje upisani raniji knjižni vlasnici. Ističe se kako je predlagatelj ugovorom o kupoprodaji stekao pravo vlasništva nekretnine koja u naravi predstavlja stambenu građevinu položenu u predjelu Varoš u Splitu, na adresi Plinarska 63. Predmetna nekretnina sastoji se prizemlja i prvog kata, s manjim dvorištem iz kojeg se stepeništem ide na prvi kat s manjom terasom, a sastoji se od 3 zemljišnoknjižne čestice zgrade i to: čest. zgr. 195/2, čest. zgr. 194/2 i čest. zgr. 194/3.
Za stambenu građevinu položenu na predmetnim nekretninama svojedobno je bio pokrenut postupak ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine u kojem je od Splitsko-dalmatinske županije, Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje ishođeno Rješenje o izvedenom stanju, Klasa: UP/I 361-03/13-04/03700, Urbroj: 2181/01-03-01/18-14-0011 od 3. listopada 2014., koje je postalo pravomoćno 5. studenoga 2014.
U citiranom rješenju je navedeno da je završeni nezakonito rekonstruirani – dograđeni i nadograđeni dio postojeće zgrade, odnosno sada jednostavna, ugrađena, stambena zgrada građevinske (bruto) površine 80,50 m2 koja se njime ozakonjuje izgrađena na nekretninama označenim kao kat. čest. zem. 11252 i kat. čest. zem. 11253, KO Split, za koje je navedena zemljišnoknjižna oznaka čest. zgr. 195/2 s izričitom naznakom „nije usklađeno“. Navodi se kako je za potrebe postupka legalizacije sačinjen Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene građevine društva APOKRIF d.o.o., broj: Pr.Br. 338/13 od 26. kolovoza 2013. te je ishođeno uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Klasa: 935-08/13-02/2215, Urbroj: 541-26-01/13-13-2 od 4. lipnja 2013., u kojima su također naznačene katastarske oznake predmetnih nekretnina kao kat. čest. zem. 11252 i kat. čest. zem. 11253, KO Split, a uz njih zemljišnoknjižna oznaka čest. zgr. 195/2 uz izričitu naznaku „nije usklađeno“.

1.3. Zbog naprijed navedenog predlagatelj se obratio ovlaštenom geodetskom društvu Izmjera Biočić d.o.o., od kojeg je u konačnici ishodio Nalaz i mišljenje ovlaštenog inženjera geodezije Davora Gojanovića, od 13. srpnja 2026. U tom je nalazu i mišljenju na temelju službenih podataka, priloga koji čine njegov sastavni dio i očevida na licu mjesta jasno utvrđeno kako nekretnine katastarske oznake kat. čest.zem. 11252 i 11253 k.o. Split odgovaraju nekretninama zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 194/2, čest.zgr. 194/3 i čest. zgr. 195/2, sve k. o. Split, a da su zbog nepotpune i pogrešne identifikacije u katastru dvije zemljišnoknjižne čestice (čest.zgr. 194/2 i čest. zgr. 194/3) bile pogrešno ispuštene iz identifikacije. Nadalje se navodi kako su sastavni dio navedenoga nalaza i mišljenja i fotografije lica mjesta iz kojih se jasno vidi da se upravo na nekretninama opisanim u točki I. ovoga prijedloga nalazi stambena građevina u vlasništvu predlagatelja koja je ozakonjena navedenim rješenjem o izvedenom stanju, kao i službena identifikacija čestica iz koje je vidljivo da kat. čest. zem. 11252 i kat. čest. zem. 11253 k.o. Split odgovaraju upravo nekretnine opisane u točki I. ovoga prijedloga.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, predlaže se kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika sa svih upisanih udjela, kao i upis zabilježbe.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Split – Z.U. 8346, Z.U. 18208, Z.U. 2367 i Z.U. 18208 (povijesni prikaz) sve k.o. Split, Ugovor o kupoprodaji nekretnine s odgodnim uvjetom od 26. listopada 2021. sklopljen između Nade Šarić, kao prodavateljice i predlagatelja, kao kupca ovjeren u potpisu prodavateljice kod javnog bilježnika Vlade Madunića u Splitu 26. listopada 2021. pod br. OV-4069/2021, rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split posl.br. Z-3995/2022 od 22. veljače 2022. rješenje o izvedenom stanju Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za prostorno uređenje Klasa: UP/I 361-03/13-04/03700 Urbroj: 2181/01-03-01/18-14-0011 od 3. listopada 2014., uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split Klasa: 935-08/13-02/2215 Urbroj: 541-26-01/13-13-2 od 4. lipnja 2013., Nalaz i mišljenje društva za geodetske usluge Izmjera Biočić d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Davora Gojanovića, ing. geod. od 13. srpnja 2026. sa prilozima, te identifikacija čestica izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split Klasa: 930-04/25-04/1105 Urbroj: 541-28-02/16-25-2 od 24. prosinca 2025. sa prilozima.

4. Pregledom isprava dostavljenih uz prijedlog sud je utvrdio da je učinjeno vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu predmetnih nekretnina navedenih pod toč. I. izreke ovog rješenja temeljem čl. 208. ZZK,. pa je odlučeno kao u izreci rješenja.

Split, 12. studenog 2026.

S U D A C
VLASTA VUKIČEVIĆ

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 u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, 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:
- ZK odjel Split (radi provedbe)

1. odvj. Goran Katura (pun. predlagatelja)
2. Nada Lisičar pok. Frane, e-oglasna ploča
3. Frane Lisičar pok. Ante, e-oglasna ploča
4. Nada Šarić, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 3

Objaviti na:

- e-Oglasna ploča
- DGU, Područni 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	12.11.2026 09:23	**Serijski broj certifikata**	578173429185036797891380707359775266280404957035
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z1919925967c0e6da

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 -