



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću

Posl.br. Z-38679/2024

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, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću , po sucu ovog suda Vlasti Vukičević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa: pod 1) DENIS RODIN, OIB: 41993272840, Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 1 i pod 2) BORIS RODIN, OIB:00019965288, Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 1, zastupanih po pun. Sanji Grubišić, odv. u Kaštel Gomilici, nakon rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 22. rujna 2026.

riješio je

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak u Z.U. 1203 k.o. Kaštel Stari u odnosu na: kat.čest. 1670/2, vrt 1035 m², zgrada 175 m², uknjižbom prava vlasništva predmetne nekretnine (uz spajanje svih udjela upisanih na ime predlagatelja pod 1) Denisa Rodina, OIB:41993272840 i pod 2) Borisa Rodina, OIB:00019965288, na najmanji zajednički nazivnik), i to u korist:

DENIS RODIN, OIB:41993272840, Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 1, za 1/2 dijela;
BORIS RODIN, OIB:00019965288, Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 1, za 1/2 dijela;

-uz istodobno brisanje prava suvlasništva s imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika sa sljedećih upisanih udjela, i to:

1. Suvlasnički dio: 14/144
ANTUNES JULIO VAREJAO MAGALHAES
2. Suvlasnički dio: 14/144
ANTUNES PHILIPPE SIN JULIA
3. Suvlasnički dio: 14/144
PERAN VAREJAO ANTUNES SERGIO
4. Suvlasnički dio: 14/144
PERAN VAREJAO ANTUNES NATERCIA

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja pod br. Z-38679/2024 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu.

IV. Za zbirku isprava zadržavaju se: rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka br. Z-38679/2024 od 21. travnja 2026., zapisnik s očevida od 22. rujna 2026., te rješenje o prihvaćanju prijave i određenju ispravka od 22. rujna 2026. br. Z-38679/2024.

Obrazloženje

1. Dana 24. rujna 2024. zaprimljen je prijedlog predlagatelja: pod 1) Denisa Rodina i pod 2) Borisa Rodina, kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu u prijedlogu označenu kao: čest.zem. 1670/2 Z.U. 1203 k.o. Kaštel Stari. U prijedlogu se navodi kako je predmetna nekretnina ranije bila u suvlasništvu Davorke Peran i Davora Rodina (oca predlagatelja), te je tijekom 1993. izvršena materijalna dioba na način da je Davorki Peran u isključivo vlasništvo i posjed pripao dio čest.zem. 1670/2 k.o. Kaštel Stari i to baš stan na prizemlju obiteljske jednokatnice koji ima zasebni ulaz zajedno sa južnim dijelom vanjskog stepeništa, te južni dio parcele (vrt) površine 322 m², sve prikazano u vještvu sudskog vještaka za geodeziju Dražena Bušića iz Splita „23.kolovoza 1993.g.“. Nakon smrti Davorke Peran njen suvlasnički udio predmetne nekretnine naslijedili su: Antunes Julio Varejao Magalhaes, Antunes Philippe sin Julia, Peran Varejao Antunes Sergio i Peran Varejao Antunes Naterecia, a nakon smrti oca predlagatelja – Davora Rodina njegov suvlasnički udio su naslijedili predlagatelji.

1.1. Temeljem Ugovora o kupoprodaji „U Kaštel Starom, 22. svibnja 2003.g.“ ovjerenog pred javnim bilježnikom Joškom Donika-Stanojevićem iz Kaštel Starog pod posl.br. OV-2775/03 predlagatelji su kupili od prodavatelja i uknjiženih suvlasnika Antunes Julio Varejao Magalhaes, Antunes Philippe sin Julia, Peran Varejao Antunes Sergia i Peran Varejao Antunes Naterecie cjelokupne njihove suvlasničke udjele predmetne nekretnine, svaki za po 1/2 idealnog dijela cjeline. Predmetni Ugovor ovjeren je u potpisu prodavatelja Philippe Antunesa koji je ugovor potpisao u svoje ime i kao punomoćnik svih ostalih suvlasnika - Antunes Julia Varejao Magalhaesa, Peran Varejao Antunes Sergia i Peran Varejao Antunes Naterecie. Punomoć prodavatelja Sergio Leonardo Peran Varejao Antunes ovjerena je pred javnim bilježnikom Anica Hukelj iz Zagreba pod posl.br. OV-9960/02, punomoć prodavatelja Julio Varejao Magalhaes Antunes ovjerena je pred javnim bilježnikom Anica Hukelj iz Zagreba pod posl.br. OV-10868/02 dok je punomoć Natercie Peran Varejao Antunes ovjerena pred notarom u Nurnbergu, Republika Njemačka pod br. 2761/02. Međutim, navedene punomoći predlagatelji ne posjeduju u izvorniku ili ovjerenj preslici već u običnoj preslici radi čega nisu u mogućnosti u redovnom postupku postići upis prava vlasništva kupljene nekretnine u svoju korist.

U prijedlogu se nadalje navodi da su predlagatelji isplatili prodavateljima cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu o čemu svjedoči Priznanica „U Kaštel Starom, 31.03.2006.g“ kojom Philippe Antunes sin Julia u svoje ime i u ime Sergia Leonarda Peran Varejao Antunesa, Natercie Peran Varejao Antunes i Julia Varejao Magaelaes Antunesa potvrđuje da su prodavatelji u potpunosti namireni u svom potraživanju temeljem Ugovora ovjerenog pred javnim bilježnikom Joškom Donika-Stanojevićem posl.br. OV-2775/03 dana 22. svibnja 2003.

2. Kako predlagatelji ne raspolažu ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, predloženo je kroz pojedinačni ispravn postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetne nekretnine na ime predlagatelja za cijelo, odnosno svakoga za po 1/2 dijela, uz istodobno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić – Z.U. 1203 k.o. Kaštel Stari, izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić – Z.U. 1203 k.o. Kaštel Stari (povijesni prikaz), izvod iz katastarskog plana DGU, PUK Split, Ispostave za katastar nekretnina Kaštela Sućurac za k.č.br. 1670/2 k.o. Kaštel Stari, prijepis posjedovnog lista br. 537 za k.o. Kaštel Stari DGU, PUK Split, Ispostave za katastar nekretnina Kaštela Sućurac, Ugovor "U Kaštel Starom, 22. svibnja 2003.godine" sa priložima: materijalna dioba zajednice Peran Davorke i Rodin Davora od 23. kolovoza 1993., izrađena od sudskog vještaka za geodeziju Dražena Bušića, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu posl. br. XII-O-9564/1999 od 4. prosinca 2002. iza pok. Davorke Peran – Davorke Antunes-Peran, rješenje o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Zagrebu posl. br. XII-O-1051/2023 od 6. veljače 2023. iza pok. Davorke Peran – Davorke Antunes-Peran, priznanica "U Kaštel Starom 31. 03.2006.godine", priznanica ovjerena u potpisu Philippe Antunesa kod javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića u Kaštel Starom 23. prosinca 2005. pod br. OV-7951/05, punomoć ovjerena u potpisu izdavatelja Sergio Leonardo Peran-Varejao Antunes iz Zagreb, Boškovićeve 20 kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba 6. studenog 2002. pod posl. br. OV-9960/02, punomoć ovjerena u potpisu izdavatelja Julio Varejao Magalhaes Antunes iz Portugala kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba 27. studenog 2002. pod posl. br. OV-10868/02, punomoć ovjerena u potpisu izdavatelja Natercia Peran Varejao Antunes iz Zagreb, Boškovićeve 20 ovjerana pred notarom u Nurnbergu, Njemačka pod br. 2761/02.

4. Rješenjem ovog suda posl. br. Z-38679/2024 od 21. travnja 2026. otvoren je i pokrenut pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. U rokovima za ispravak nisu zaprimljeni prigovori, nove ili drugačije prijave.

6. Na raspravi za ispravak održanoj dana 22. rujna 2026. na licu mjesta, sud je pregledao i pročitao priložene isprave, sudski vještak za geodeziju Tomislav Čipčić dipl.ing. geodezije je identificirao predmetnu nekretninu, te su saslušani svjedoci Teo Jurašin i Jurica Čupić.

6.1. Vještak Tomislav Čipčić je u svom nalazu i mišljenju naveo kako su predlagatelji kao predmet očevida pokazali stambeni objekt anagrafske oznake Kaštel Stari, Ulica Bartula Kašića 1 sa garažom, dvorišnim prostorom i vrtom, na terenu sve jasno omeđeno zidovima. Nadalje je naveo da pokazani predmet očevida upravo odgovara čest.zem 1670/2 k.o. Kaštel Stari koja se vodi u Z.U. 1203, kao vrt od 1035 m² i zgrada od 175 m², a u katastarskom operatu u posjedovnom listu br. 537, kao kuća od 110 m², oranica od 570 m², zgrada od 30 m² i dvorište od 500 m², ukupno 1210 m².

6.2. Na očevidu je izveden dokaz i saslušanjem svjedoka Tea Jurašina pok. Srećka (nesrodnog, koji stanuje u neposrednoj blizini) i Jurice Čupića pok. Marka (nesrodnog, vlasnika nekretnine u blizini predmetne) koji svjedoci su u potpunosti potvrdili činjenične navode predlagatelja o povijesti i pravnoj osnovi stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od strane istih.

7. Kako je sud u postupku, na temelju svih provedenih dokaza na raspravi za ispravak utvrdio da su sva pitanja dovoljno raspravljena i da su predlagatelji učinili vjerojatnim svoje navode, odnosno ispunili pretpostavke za upis prava vlasništva/suvlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, kao i činjenicu da u predmetu nisu zaprimljene prijave ili prigovori, to je temeljem odredbi čl. 202. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) valjalo odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

8. Radi naprijed navedenog, a pozivom na citirane zakonske odredbe, te temeljem odredbi čl. 194.-216. ZZK sud je odlučio kao u izreci.

Kaštel Lukšić, 22. rujna 2026.

S U D A C
Vlasta Vukičević

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 dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl.203.st.6. ZZK).

DNA:

- Poseban zemljišnoknjižni odjel u Kaštel Lukšiću (radi provedbe)

1. odvj. Sanja Grubišić, Kaštel Gomilica, Fra Fulgencija Careva 46 (pun. predlagatelja)
2. Julio Varejao Magelaes Antunes, e-oglasna ploča
3. Philippe Antunes, Velika Gorica, Ogulinečka ulica 30
4. Sergio Leonardo Peran Varejao Antunes, e-oglasna ploča
5. Natercia Peran Varejao Antunes, e-oglasna ploča

- Ministarstvo financija, Porezna uprava – Ispostava Kaštela

- DGU, PUK Split, Ispostava za katastar nekretnina Kaštela Sućurac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.09.2026 09:
59

**Serijski broj
certifikata**

578173429185036797891380707359775266280404957035

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190314281f3e58cc

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

-