



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Splitu  
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu

Posl.br. Z-42715/2025

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, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu, po sutkinji ovog suda Franici Barčot, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa NK „USKOK“, Iza grada 4, Klis, OIB:92412674360, zastupan po punomoćniku Damiru Gruiću, odvjetniku u Splitu, Bihaćka 2a, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dana 7. listopada 2026.,

riješio je

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 ispravi postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest.zem. [4447/2 ZU 3220 KO Klis](#).

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva navedene nekretnine u korist predlagatelja za cijelo uz istovremeno brisanje tog prava sa imena Barić Andrija p. Lovre za ¼ dijela, Barić Ivica p. Vinka za ¼ dijela, Ordulj Sjauna za 1/8 dijela, Skelin Zdravka za 1/8 dijela, Barić Velimir za 1/8 dijela, Barić-Punda Vesna za 1/8 dijela.

Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na predloženi način, koje smatraju da bi 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 9. listopada 2026. do 9. studenog 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.

Prijava ili prigovor podnose se elektronički, putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u suprotnom će se odbaciti.

II. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest.zem. 4447/2 ZU 3220 KO Klis.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

## Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svom je prijedlogu naveo da zemljišnoknjižno stanje u odnosu na čest.zem. 4447/2 ZU 3220 KO Klis ne odgovara stvarnom stanju, jer da je on stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine za cijelo temeljem Zakona građenjem. Predmetna nekretnina u naravi da predstavlja dio nogometnog igralište u Klisu, kojeg je predlagatelj izgradio 80-tih godina prošlog stoljeća (kada je završena njegova izgradnja) te se sve do danas nalazi u faktičnom, mirnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine, kao i cijelog nogometnog igrališta kojeg predlagatelj nesmetano koristi više od 40 godina (za odigravanje nogometnih utakmica, treniranje i sl.).

S obzirom na vrijeme gradnje nogometnog igrališta u konkretnom slučaju da se sukladno odredbi članka 388. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima treba primijeniti odredba članka 25. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima prema kojoj vlasnik zemljišta na kojem je izgrađen objekt ostvaruje pravo da u roku od 3 godine od završetka izgradnje traži da mu pripadne pravo vlasništva na objektu, odnosno da mu se zemljište vrati u posjed u prvobitno stanje ili da mu graditelj isplati tržišnu cijenu zemljišta.

Istekom navedenog roka, predlagatelj NK „Uskok“ je postao vlasnikom zemljišta sa sportskim objektom na temelju zakona, dok su prijašnji vlasnici zemljišta mogli postaviti obvezno pravni zahtjev za isplatu na ime stjecanja bez osnove u smislu odredbe članka 210. tada važećeg Zakona o obveznim odnosima.

Upisani zemljišnoknjižni vlasnici predmetne nekretnine (kao i njihovi pravni slijednici) su pred Općinskim sudom u Splitu podnijeli tužbu protiv predlagatelja sa zahtjevom za isplatom naknade tržišne cijene predmetnog zemljišta, ali je njihov obvezno pravni zahtjev presudom Općinskog suda u Splitu, poslovni broj P-3580/2016 od 08.06.2020., koja je djelomično potvrđena, a djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Vukovaru, poslovni broj GŽ-807/2020 od 18.01.2021. odbijen u cijelosti.

Prvostupanjska presuda je potvrđena u dijelu u kojem su upisani vlasnici predmetnog zemljišta tražili isplatu naknade (i to zbog zastare), dok je preinačena u dijelu u kojem je upravo predlagatelj protutužbenim zahtjevom tražio da se utvrdi vlasnikom predmetnog zemljišta te je u tom dijelu tužbeni zahtjev predlagatelja usvojen.

Prijedlog za dopuštenje revizije kojeg su protiv gore citirane drugostupanjske odluke podnijeli tužitelji (vlasnici predmetne nekretnine) je odbačen kao nedopušten.

Pravomoćnom presudom Županijskog suda u Vukovaru, poslovni broj GŽ -807/2020 od 18.01.2021. predlagatelj NK „Uskok“ je utvrđen vlasnikom dijela kčbr.4447/2 k.o. Klis koji je u skici vještačenja od 06. lipnja 2018. mjernika vještaka Petra Čorića iz Splita koja skica je sastavni dio presude označen slovima A-B-E-F u površini od 628 m2 naspram upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika.

2.Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, odnosno to drugim putem nije mogao uskladiti zemljišnoknjižno stanje i stvarno stanje, te isti drži da postoji opravdani razlog temeljem članka 200. ZZK za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

3.Odredbom čl. 208 st.1 ZZK je propisano da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog (st.3.).

Odredbom čl. 209 st. 1. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, a prema odredbi st.4 prijedlogu se trebaju 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 posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

4. Po stavu ovog suda predlagatelj je priloženim ispravama (prijepis posjedovnog lista 2199, Presuda P-3580/16-84 od 8. lipnja 2020., Presuda GŽ-807/2020-3 od 18. siječnja 2021., potvrda pravomoćnosti i ovršnosti, Rješenje Revd 2247/2021-2 od 15. lipnja 2022., vještvo vještaka Petra Čorića od 6.6.2018., Rješenje o nasljeđivanju O-945/12 UPP/OS-48/12 od 24. rujna 2012., Rješenje o nasljeđivanju O-441/82 od 25.6.1982., Izjava Marije Ćuk od 9. ožujka 2020., geodetski elaborat izrađen od tvrke Girus d.o.o., broj elaborata G-033/23) učinio vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe čl.208.st.3. ZZK, radi čega je odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Solin, 7. listopada 2026.

S U T K I N J A  
Franica Barčot

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv izreke ovog rješenja nije dopuštena žalba.

Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku ostvarenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Prijava ili prigovor podnose se elektronički, putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u suprotnom će se odbaciti (čl. 105. st.1., 5. i 6. ZZK).

Dostaviti:

1. pun. predlagatelja: Damir Gruić, Split, Bihaćka 2a
2. Ivica Barić, Zgon 66, Solin
3. Sjajna Ordulj, Supilova 14, Split
4. Zdravka Skelin, Ivana Zajca 13, Zagreb
5. Velimir Barić, Jobova 8, Split
6. Barić-Punda Vesna, Trg Hrvatske bratske zajednice 3b, Split
7. Velimir Barić, Jobova 8, Split
8. Lovre Barić, Kneza Trpimira 11, Solin
9. Općina Klis, Iza grada 2, Klis

Objaviti na:

1. e-Oglasna ploča
2. nadležni Ured za katastar – Ispostava Solin
3. jedinica lokalne samouprave – Općina Klis



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

07.10.2026 13:  
57

**Serijski broj  
certifikata**

539394658365279411168536393351538462328636556327

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1907430718b6b090

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**

-