



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu

Posl.br. Z-20004/2025

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 sucu ovog suda Sunčici Babaja Farac, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa MLADEN TOPIĆ, OIB: 84640757919, s prebivalištem u Kaštel Gomilici, Ulica Eugena Kumičića br. 5, zastupan po punomoćniku Karlu Siminiati Čupiću, odvjetniku u Splitu, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, 13.listopada 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 dalje ZZK) otvara se pojedinačni ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka

-na nekretnini označenoj kao čest. zem. 5112/17 ZU 4904 KO Solin, na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

Stambena zadruga „Zora“ Split za 1/1

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva na ime predlagatelja za cijelo uz izbris tog prava sa imena upisanog zemljišnoknjižnog ovlaštenika.

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 elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči od 16.listopada 2026. do 15.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.

II Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I ovog rješenja.

III Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svom je prijedlogu naveo da se predmetna nekretnina u katastru vodi pod brojem čest.zemlj. 6510/16, naziva „Ulica kralja Petra Krešimira IV“, u naravi dvorište površine 25 m², gdje je kao posjednik te nekretnine upisana Stambena zadruga „Zora“, sa sjedištem u Splitu, Vukovarska br. 60A. Predlagatelj da je trenutni, stvarni i isključivi vlasnik predmetne nekretnine, a kao pravni sljednik pok. Anđe Topić (njegova teta). Predmetna nekretnina u naravi predstavlja dijelom betoniranu, a dijelom zemljanu površinu vrta, položenog ispred lođe etažnog stana u prizemlju zgrade u ulici Petra Krešimira IV br. 27 u Solinu. Navedenom vrtu se pristupa isključivo kroz navedeni etažni stan, odnosno lođu tog stana, koji stan je položen u zgradi u Solinu, Ulica Petra Krešimira IV br. 27, zemljišno-knjižne oznake čest. zemlj. 5112/12, i to upisan kao jednosoban stan u prizemlju, označen br. 1, površine 46,81 m², s pripadajućom drvarnicom, u isključivom vlasništvu predlagatelja Mladena Topića. Predlagatelj je stekao navedeni vrt zajedno sa opisanim stanom u Solinu, od svoje tete na temelju Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 03. svibnja 2012. Anđa Topić je predmetni stan i vrt stekla na temelju Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo br. OS-9218, od 07.12.1995, zajedno sa Aneksom tom Ugovoru, a koje Ugovore je gđa. Topić sklopila sa društvom HŽ Infrastruktura d.o.o. kao prodavateljem. Predmetnim ugovorom iz 1995. je navedeno kako se etažni stan sastoji od 1 sobe, kuhinje, blagovaone, kupaonice, hodnika, lođe i balkona. Aneksom tom Ugovoru je promijenjena čestica na kojoj je položena predmetna zgrada iz čest.zemlj. 6510/10 u 5112/12, dok je opis stana, sa lođom i balkonom ostao nepromijenjen. Naime, u stvarnosti, opisani „balkon“ je upravo predmetni vrt, jer se iz zatvorenog dijela stana, izlazi na lođu, iz koje se pak pristupa na navedeni „balkon“, odnosno u stvarnosti vrt. Dakle, prilikom sačinjavanja Ugovora iz 1995. predmetni vrt je bio uključen u opis stana, ali pogrešno opisan kao balkon. Stambena zadruga „Zora“ je bila izvođač radova na predmetnoj zgradi u Ulici kralja Petra Krešimira IV. Iz 1980-ih godina (tada označen kao stambeni blok „Priko vode“), koja zgrada je izgrađena za kupca RO ŽTP – Zagreb, OOUR „Željeznički prijevoz Split“ (danas HŽ Infrastruktura). Za potrebe uknjižbe navedenog stana i pripadajućeg vrta, SZ Zora, kao zemljišnoknjižni vlasnik izdaje Tabularnu izjavu od 05.04.2011, u kojoj se jasno navodi kako je: „izgrađen stan u II ulazu, prizemlje, tip C5-03, br. Stana 1, ukupne površine 46,81 m² (43,35 + **vrt**)“, odnosno gdje se prvi put jasno navodi kako predmetnom etažnom stanu pripada i vrt, položen ispred tog stana, kojemu se jedino može pristupiti kroz taj stan. Ovo je tim više značajno, što je to naveo izvođač radova na predmetnom objektu, koji ima nesporna saznanja o tome što sve sačinjava predmetni etažni stan, te da li istome pripada i opisani vrt, te koji je ujedno i upisan kao vlasnik i posjednik tog vrta. Predlagatelj polaže pravo vlasništva na nekretnini opisanoj u točki I, a koja, kako je već opisano čini dijelom betonski, dijelom zemljani prostor – vrt, koji je ograđen betonskim zidom, iz kojeg se pristupa u stan u vlasništvu predlagatelja, i koji vrt je predlagateljeva prednica – danas pok. Anđa Topić, stekla, zajedno sa navedenim stanom od HŽ Infrastrukture, dok je HŽ Infrastruktura taj stan stekla temeljem samoupravnog sporazuma o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta sklopljenog sa SZ Zora, koja je i danas ostala upisana kao vlasnik predmetne nekretnine.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, odnosno to drugim putem nije mogao uskladiti zemljišnoknjižno stanje i stvarno stanje, to isti drži da postoji opravdani razlog temeljem članka 208. st.3. ZZK za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

3. Predlagatelj je priloženim ispravama (Neslužbeni izvadak iz ZU 4904 KO Solin, Izvod iz posjedovnog lista 7003 KO Solin, Izvod iz katastarskog plana za kčbr.6510/16, Aneks ugovora broj OS-9218 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 1.ožujka 2011., neslužbeni izvadak ZU 8777 KO Solin, Ugovor o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo broj OS-9218 od 7.prosinca 1995., Rješenje Centra za socijalnu skrb Podružnica Solin od 14.listopada 2011., Tabularna izjava Stambena zadruga Zora-Split od 5.travnja 2011., Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 3.svibnja 2012., Rješenje zavoda za socijalnu skrb Solin od 30.ožujka 2012.,) učinio vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe članka 208. stavka 3. ZZK-a, radi čega je odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Solin, 13.listopada 2026.

SUDAC

Sunčica Babaja Farac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u tijeku ispravnog postupka podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

DOSTAVNA NAREDBA: Rješenje o otvaranju ispravnog postupka dostavit će se podnositelju prijedloga, osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća te osobama koje su upise u zemljišnu knjigu zahtijevale nakon zabilježbe iz članka 210. ZZK-a.

1. Predlagatelj po punomoćniku
2. ODO Split
3. Grad Solin

OBJAVITI NA:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.10.2026 13:
10

**Serijski broj
certifikata**

180255485668319589883272964648601736652468511170

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1909400725f174c3

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

-