



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

Posl.br. Z-51745/2025

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 Kaštel Lukšiću, po sutkinji ovog suda Franici Barčot, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Roberta James Stokes iz Kaštel Štafilića, Senjskih uskoka 5 (Hampshire, Middle Wallop 3, Stockbridge, Cheltenham) OIB: 13401191421, zastupan po punomoćniku Ivanu Močiću, odvjetniku u Splitu, Domovinskog rata 29a/I, za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dana 8. 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 ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao [čest.zem. 2503 ZU 1969 KO Kaštel Štafilić-novo](#).

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva čest.zem. 2503 ZU 1969 KO Kaštel Štafilić-novo u korist predlagatelja za cijelo uz istovremeno brisanje tog prava sa imena Bašić Ivanica ud. Nofra za 2/8 dijela, Stokes Robert James za 6/8 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 13. listopada 2026. do 13. 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. 2503 ZU 1969 KO Kaštel Štafilić-novo](#).

III. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svom je prijedlogu naveo da zemljišnoknjižno stanje u odnosu na čest.zem. 2503 ZU 1969 KO Kaštel Štafilić-novo ne odgovara stvarnom stanju, jer da je on stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine za cijelo temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. studenog 2003. sklopljenog s prodavateljem Josipom Jurčevom, ovjeren istoga dana od strane javnog bilježnika Joška Donike-Stanojevića, Kaštel Stari, Obala kralja Tomislava 26, Broj: OV-6399/03.

Navedenim Ugovorom predlagatelj je stekao, među ostalima i predmetnu nekretninu koja je u vrijeme sklapanja Ugovora bila označena u zemljišnim knjigama kao čest.zem. 1441/6 ZU 1644 KO Kaštel Štafilić. Uz predmetnu nekretninu, predlagatelj je ugovorom stekao i druge nekretnine koje zajedno s predmetnom nekretninom u naravi predstavljaju obiteljsku kuću koja se sastoji od prizemlja i prvog kata te dvorišta i stepeništa, a koje prizemlje predstavlja jednosoban stan, dok se na prvom katu nalaze tri sobe, dnevni boravak i kupatilo s WC-om.

Nakon sklapanja Ugovora proveden je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za KO Kaštel Štafilić u kojem je došlo do promjene oznake navedenih nekretnina. Upisana suvlasnica Ivanica Bašić, ud. Nofra nije poznata predlagatelju, ista ni njeni pravni sljednici nisu se očitovali u postupku preoblikovanja zemljišne knjige niti u bilo kojem drugom trenutku pa je očito kako se radi o zastarjelom i netočnom upisu.

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 (Uporabna dozvola izdana od Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Klasa: UP/I-361-05/18-30/000016 Urbroj: 2134/01-07-01/8-18-0006 od 17.9.2018., Uvjerenje Područnog ureda za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac Klasa: 935-08/18-02/29 Urbroj: 541-26-04-01/4-18-2 od 8.2.2018., kopija snimke iz zraka, izvod iz katastarskog plana, zapisnik Z-1655/2008-1969 od 25.1.2011., izvod iz katastarskog plana, Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 25.11.2003.) 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.

Kaštel Lukšić, 8. 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: Ivan Močić, Split, Domovinskog rata 29a/I
2. Josip Jurčev, Kaštel Stari, Ulica Ivana Danila 2

Objaviti na:

1. e-Oglasna ploča
 2. nadležni Ured za katastar – Ispostava Kaštel Sućurac
- jedinica lokalne samouprave – Grad Kaštela



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.10.2026 09:
01

**Serijski broj
certifikata**

539394658365279411168536393351538462328636556327

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190763303dd8606c

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

-