



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-57256/2025

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, Zemljišnoknjižni odjel Split, po sutkinji Vlasti Vukičević, na prijedlog više sudske savjetnice specijaliste Irene Kardum, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja pod 1) NIKŠA ROSAN, OIB: 35567014203, Stobreč, Ivankova 52, pod 2) ROSANDA ROSAN, OIB: 70400625838, Stobreč, Ivankova 52, pod 3) MARINKO KNEZOVIĆ, OIB: 85996987691, Stobreč, Ivankova 54, svi zastupani po punomoćniku Bepu Marušiću, odvjetniku u Splitu, Trg HBZ 3/II, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak, dana 29. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava i određuje ispravak u Z.U. 85 K.O. Stobreč na način:

a) da se čest. zem. 215/1 otpiše u novi Z.U. _____, koji će se formirati u njenu korist, uz uknjižbu prava vlasništva na ime predlagatelja:

NIKŠA ROSAN, OIB: 35567014203, Stobreč, Ivankova 52.....za $\frac{3}{4}$ dijela

ROSANDA ROSAN, OIB: 70400625838, Stobreč, Ivankova 52.....za $\frac{1}{4}$ dijela

b) da se čest. zem. 215/2 otpiše u novi Z.U. _____, koji će se formirati u njenu korist, uz uknjižbu prava vlasništva na ime predlagatelja:

MARINKO KNEZOVIĆ, OIB: 85996987691, Stobreč, Ivankova 54.....za cijelo

-uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika te da se isto provede u odnosu na upise provedene nakon zabilježbe otvaranja postupka i to:

ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio: 6/15

STIPINOVIĆ KRUNO ANTIN, STOBREČ, IVANKOVA 1

ZK tijelo II - 3. Suvlasnički dio: 1/15

PLOŠNIĆ ŽIVKA ŽENA VJEKE

ZK tijelo II - 4. Suvlasnički dio: 1/15

COKARIĆ MARIJA ROĐ. STIPINOVIĆ POK. ANTE Z-769/1981

ZK tijelo II - 6. Suvlasnički dio: 1/45

STIPINOVIĆ LUKA POK.OLGE

ZK tijelo II - 7. Suvlasnički dio: 1/45

STIPINOVIĆ ANTE POK. OLGE

ZK tijelo II - 8. Suvlasnički dio: 1/45

STIPINOVIĆ LJUBICA ROĐ. MRDEŽA, OIB: 01582919011, STOBREČ, GOSPE OD MIRA 66
ROĐ. 30. 03. 1958. GOD.

ZK tijelo II - 9. Suvlasnički dio: 6/15

STIPINOVIĆ MILAN, OIB: 75677467816, IVANKOVA 1, 21311 STOBREČ

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. izreke ovog rješenja, protekom roka od 30 (trideset) dana, od dana uredne dostave pisanog otpravka ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Osobe 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, upućuju se svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

IV. Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

V. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka poslovni broj Z-57256/25 od 11. svibnja 2026., zapisnik sa rasprave za ispravak te ovo rješenje o prihvatanju prijave i određenju ispravka.

Obrazloženje

1. Pod poslovnim brojem Z-57256/25 zaprimljen je prijedlog predlagatelja kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest. zem. 215/1 i čest. zem. 215/2 upisanoj u Z.U. 85 K.O. Stobreč te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način pobliže naveden u izreci, sukladno odredbi čl. 208. - 211. ZZK.

2. U prijedlogu se u bitnom navodi da su stvarni izvanknjižni vlasnici i posjednici čest. zem. 215/1 (kč.br. 1946/1) k.o. Stobreč, predlagatelj Nikša Rosan za $\frac{3}{4}$ dijela te Rosanda Rosan za $\frac{1}{4}$ dijela, dok je predlagatelj Marinko Knezović stvarni izvanknjižni vlasnik i posjednik čest. zem. 215/2, (kč.br 1946/2) k.o. Stobreč za cijelo.

2.1. Nediljka Rosan i Nikša Rosan da su 1979. godine od uknjiženih vlasnika odnosno njihovih zakonskih nasljednika kupili dio ranije osnovne čest. zem. 215 koji sada odgovara čest. zem. 215/1 k.o. Stobreč i to svaki za po $\frac{1}{2}$ idealnog suvlasničkog dijela. Navedeno da su potvrdili nasljednici prodavatelja u Izjavi priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Ante Stipinovića i Filka Stipinovića kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8928/04 i OV-9041/04.

2.1.1. Rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-1733/10 (UPP-OS – 125/2011) od 06.03.2013., iza smrti Nediljke Rosan rođ. Stipinović, njenim nasljednicima da su proglašeni sin Nikša Rosan te kći Rosanda Rosan.

2.2. Marinko Knezović da je stekao pravo vlasništva čest. zem. 215/2 (kč. br. 1946/2), k.o. Stobreč temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog s Ivanom Knezovićem pok. Marina i Marijom Knezović ž. Ivana, kao primateljima uzdržavanja, (ovjerenim kod javnog bilježnika Zoje Puljiz, u Splitu pod brojem OV – 3932/13, dana 13.11.2013.).

2.2.1. Ivan Knezović pok. Marina da je 1979. od uknjiženih vlasnika odnosno njihovih zakonskih nasljednika kupio dio ranije osnovne čest. zem. 215 koji sada odgovara čest. zem. 215/2 k.o. Stobreč. Navedeno da su potvrdili nasljednici prodavatelja u ovjerenj Izjavi priznanja o izvršenoj kupoprodaji od 20.12.2004.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: prijepis posjedovnog lista broj 2020 K.O. Stobreč, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Ante Stipinovića i Filka Stipinovića kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8928/04 i OV-9041/04, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-1733/10 (UPP-OS – 125/2011) od 06.03.2013., iza pok. Nediljke Rosan rođ. Stipinović, Ugovor o doživotnom uzdržavanju sklopljen između Marinka Knezovića te Ivana Knezovićem pok. Marina i Marije Knezović ž. Ivana, kao primateljima uzdržavanja, (ovjeren kod javnog bilježnika Zoje Puljiz, u Splitu pod brojem OV – 3932/13, dana 13.11.2013.), Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-436/90, iza pok. Stipinović Krunoslava pok. Ante, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Stipinović Milana, Ante i Luke svi pok. Olge, kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8905/04 i OV-8974/04, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-2890/11, iza pok. Stipinović Milana pok. Olge, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Stipinović Mije pok. Ante i Marije Cokarić, kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8922/04, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-5443/18, iza pok. Stipinović Mije pok. Ante, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Plosnić Cvite, Dina i Žane (kao zakonskih nasljednika Plosnić Ive pok. Vjekoslava), kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8923/04 i OV-30/05, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-1303/92, iza pok. Plosnić Živke ud. Vjekoslava, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-1068/02 iza pok. Plosnić Ive pok. Vjekoslava, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Stipinović Mije pok. Ante i Marije Cokarić, kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8921/04, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Stipinović Milana, Ante i Luke svi pok. Olge, kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8906/04 i OV-8975/04, Izjava priznanja o izvršenoj kupoprodaji nekretnine s uknjižbenim očitovanjem od 20.12.2024., ovjerena u potpisu Ante Stipinovića i Filka Stipinovića kod javnog bilježnika u Splitu, Mire Rubić, pod OV-8927/04 i OV-9040/04, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-1733/10, iza pok. Rosan Nediljke.

4. Sud je uvidom u spisu priložene isprave utvrdio da je predlagatelj učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise te je rješenjem broj Z-57256/25 od 11. svibnja 2026., otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetne nekretnine te objavio Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave, sve sukladno čl. 208. - 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23 - dalje ZZK)

5. U roku za prijave i prigovore, a ni do dana donošenja ovog rješenja, u ovom predmetu nije bilo zaprimljenih prijava i prigovora, a stranke su u rješenju o otvaranju i pokretanju postupka upozorene da je sud ovlašten i bez održavanja rasprave donijeti odluku ukoliko stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

6. Na raspravi za ispravak održanoj na licu mjesta 30. srpnja 2026., sud je pregledao i pročitao spisu priložene isprave, dok je stalna sudska vještakinja za geodeziju Vladanović Julija, dipl. ing. geod., identificirala pokazanu čest. zem. 215/1 koja odgovara kat. čest. zem. 1946/1 K.O. Stobreč. Sjevernu među predstavlja betonski zid, zapadnu betonski zid s žičanom ogradom, istočna međa nije vidljiva na terenu, ali prema službenom kat. planu prelazi preko postojeće građevine. Južna međa predstavlja betonski zid između kat. čest. 1946/1 i kat. čest. 1946/2 K. O. Stobreč. Na predmetnoj čestici nalazi se dijelom stambena kuća katnosti podrum, prizemlje, dva kata, potkrovlje s kosim krovom anagrafske oznake Ivankova 52, Stobreč. Ostala vrsta uporabe je dijelom vrt i dijelom dvorište.

6.1. Pokazana nekretnina oznake čest. zem. 215/2 odgovara kat. čest. zem. 1946/2 K.O. Stobreč. Sjevernu i istočnu među predstavlja betonski zid, zapadnu betonski zid sa žičanom ogradom, dok južnu među također predstavlja betonski zid. Na predmetnoj čestici nalazi se stambena građevina katnosti prizemlje, dva kata, potkrovlje s kosim krovom, anagrafske oznake Ivankova 54, Stobreč. Ostala vrsta uporabe je dijelom vrt i dijelom dvorište. Na predmetnoj čestici nalazi se u jugozapadnom dijelu pomoćna građevina.

7. Na predmetnom uviđaju saslušana je svjedokinja Božica Stipinović (rođ. 1947.), koja je navela kako je ona supruga Stipinović Mije pok. Ante koji je bio jedan od vlasnika matične čest. zem. 215 K.O. Stobreč pa joj je poznato da je njen suprug zajedno sa drugim vlasnicima 1979. godine prodao svoj suvlasnički dio kupcima Rosan Nediljki i Rosan Nikši, koji dio sada u naravi odgovara čest. zem. 215/1 K.O. Stobreč. Drugi dio matične čest. zem. 215 K.O. Stobreč koji sad nosi oznaku čest. zem. 215/2 da je iste godine prodan Knezović Ivanu zvanom Jozo (pok. Marina). Nakon kupoprodaje Knezović Ivan zvani Jozo je ogradio svoj dio nekretnine i na istom sagradio kuću sada anagrafske oznake Ivankova 54, Stobreč, a Rosan Nediljka i Nikša su također svoj dio ogradili i na istom izgradili kuću koja sad nosi anagrafsku oznaku Ivankova 52, Stobreč. Nadalje je navela da cijeli život živi u susjedstvu te joj je poznato da je nakon smrti Rosan Nediljke predmetna nekretnina pripala njenom sinu Nikši i kćeri Rosandi ovdje predlagateljima. Za kuću koju je izgradio Knezović Ivan zvani Jozo sa suprugom Marijom

zvanom Dugopoljka zna da je sada vlasnik Marinko Knezović no ne zna po kojem pravnom osnovu. Koliko joj je poznato pravo vlasništva i posjeda predmetne nekretnine nikada nije bilo sporno.

8. Svjedok Ante Stipinović (rođ. 1959.) je u svom iskazu naveo kako je njegov otac Krunoslav Stipinović bio jedan od vlasnika matične čest. zem. 215 K.O. Stobreč koja je 1979. godine prodana pravnim prednicima predlagatelja, u bitnom je potvrdio činjenične navode predlagatelja o pravnom osnovu i slijedu stjecanja prava vlasništva, te iskaz svjedokinje Božice Stipinović. Naveo je kako pravo vlasništva i posjeda predmetnih nekretnina nikada nije bilo sporno obzirom da je odmah po kupoprodaji svako ogradio svoj realni dio na terenu te na istom sagradio kuću.

9. Prijedlog predlagatelja u cijelosti je osnovan.

10. Odredbom čl. 208 st. 1. ZZK-a je propisano da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdan razlog, st. 3. istog članka je određeno, da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

11. Sud je u postupku na temelju provedenih dokaza na raspravi za ispravak utvrdio da je predlagatelj ispunio sve pretpostavke za upis prava vlasništva predmetnih nekretnina, pa je slijedom navedenog prijedlog predlagatelja u cijelosti prihvatio temeljem čl. 202. ZZK-a.

U Splitu, 29. rujna 2026.

S U D A C :
Vlasta Vukičević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to 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 (čl. 202. st. 3. ZZK-a).

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-a).

DNA:

I/ Zemljišnoknjižni odjel u Splitu (radi provedbe rješenja).

Nakon provedbe (čl. 137. st. 2. ZZK)

II/ Predlagatelj po punomoćniku

III/ Ostali sudionici:

1. KRUNO STIPINOVIĆ, Antin, e-Oglasna ploča
2. ŽIVKA PLOSNIĆ, ž. Vjeke, e-Oglasna ploča
3. MARIJA COKARIĆ rođ. Stipinović, e-Oglasna ploča
4. LUKA STIPINOVIĆ pok. Olge, Đakovačka 7, Split,
5. ANTE STIPINOVIĆ pok. Olge, Đakovačka 7, Split,
6. LJUBICA STIPINOVIĆ, STOBREČ, GOSPE OD MIRA 66
7. MILAN STIPINOVIĆ, STOBREČ, IVANKOVA 1

-za osobe bez valjane adrese nakon uvida u JRO MUP RH dostavu izvršiti putem e-Oglasne ploče

O tome obavijesti:

1. Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Split, Bihaćka 1,
2. Ministarstvo financija Porezna uprava, Ispostava Split, Ulica Domovinskog rata 2.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

05.10.2026 14:
04

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

578173429185036797891380707359775266280404957035

EC

Z190432942c08a8a6

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

-