Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-32668/2024

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, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalistu Ireni Kardum, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Maje Karlo, OIB: 41018910257, Split, Jerina 9, zastupane po punomoćniku Nedjeljki Lazić, odvjetnici u Splitu, Domovinskog rata 27, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 11. studenog 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, 155/23, 127/24 - dalje ZZK) otvara se pojedinačni ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj na čest. zgr. 856/1, Z.U. 4388 K.O. Split.

II. Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se Z.U. 4388 K.O. ispravi na način:

a) da se sjedini ZK tijelo I, čest. zgr. 856/1, (ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE) i ZK tijelo II, ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR.856/1 tako da upis glasi: " čest. zgr. 856/1, ZGRADA"

b) da se na istoj provede upis prava vlasništva u korist:

Maja Karlo, OIB: 41018910257, Split, Jerina 9……za cijelo

-uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika i to:

ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1
KARLO PAŠKO IVANOV

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na predloženi način, koje smatraju da bi u 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, u roku od 30 (trideset) dana, računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči (od 16. studenog 2026. do 17. prosinca 2026.).

IV. Ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 856/1, Z.U. 4388 K.O. Split ZK tijelo I (ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE) i ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR.856/1 ZK tijelo II.

VI. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se oglas na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

VII. Nalaže se provedba predmetnog rješenja.

Obrazloženje

1. Pod poslovnim brojem Z-32668/24 zaprimljen je prijedlog predlagatelja Ćiril Karla pok. Paške, OIB: 78714974144, Split, Jerina 9, zastupanog po punomoćniku Nedjeljki Lazić, odvjetnici u Splitu, Domovinskog rata 27, kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog pos tupka na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 856/1, Z.U. 4388 K.O. Split ZK tijelo I (ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE) i ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA SAGRAĐENA NA ČEST. ZGR.856/1 ZK tijelo II, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se ZK tijela sjedine te da se predlagatelj upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina za cijelo uz istovremeno brisanje tog prava sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika, sukladno odredbi čl. 208. - 211. ZZK.

2. U prijedlogu se u bitnom navodi da je predlagatelj stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina za cijelo. U naravi da se radi o stambenoj zgradi katnosti prizemlje + jedan kat sa pomoćnim objektom - spremom, sve na adresi Jerina 9 u Splitu, koja se u obitelji prenosila opisno, kao prizemlje i prvi kat te zasebno sprema, bez preciziranja idealnih dijelova, zbog čega je zemljišnoknjižno stanje do današnjeg dana ostalo nesređeno te je kao vlasnik nekretnine uknjižen pok. Paško Karlo Ivanov koji je preminuo 18. veljače 1989.

2.1. Predmetna čestica da se u katastru zemljišta vodi kao kat. čest. 11479 k.o. Split, Jerina 9, površine 142 m2, upisana u Posjedovni list 1234, kao posjed pok. Paška Karlo.

2.2. Predlagatelj da je vlasništvo predmetne nekretnine stekao:

- nasljeđivanjem iza svog pok. oca Karlo Paška temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu poslovni broj O-1374/90 od 23.09.2002. u kojem je dio nekretnine koji se prenosi označen kao ”kat zgrade u Splitu Jerina 9 označena kao čest. zgr. 856/1 k.o. Split za cijelo”

- “prizemlje zgrade označene kao čest. zgr. 856/1 k.o. Split za cijelo“ raspoređeno je istim rješenjem o nasljeđivanju bratu predlagatelja, (sada pok.) Rudolf Karlu. Po smrti Rudolfa Karlo,

ovaj dio nekretnine (u rješenju o nasljeđivanju javnog bilježnika Dalibora Pavlovića O-4338/22, UPP/OS-118/22 od 23.11.2022.g. opisan kao izvanknjižno vlasništvo naslijeđeno temeljem rješenja O-1374/90 iza pok. Paška Karlo) preneseno je u vlasništvo Pašku Karlo za cijelo. Paško Karlo je potom ugovorom o kupoprodaji OV-297/2023 od 24.01.2023. prodao predmetno prizemlje zgrade predlagatelju te je predlagatelju po primitku kupoprodajne cijene izdao Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene (Tabularnu izjavu) kojom ga je ovlastio na uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime)

-“sprema u dvorištu zgrade Jerina 9 označena kao čest. zgr. 856/1 k.o. Split” raspoređena je također temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Rudolfa Karlo sestri predlagatelja, (sada pok.) Šodan Zdenki. Po smrti Zdenke Šodan, a temeljem rješenja o naknadno pronađenoj imovini donesenog po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša O-1239/11, UPP/OS-102/11 od 14.06.2011. ta imovina je raspoređena njenom suprugu Anti Šodanu za cijelo. Ante Šodan je potom Ugovorom o darovanju OV-3526/11 od 20.06.2011.g. predmetni dio čestice (u ugovoru označen kao “čest. zgr. 856/1 upisana u ZU 4388, što u naravi predstavlja manju spremu na adresi Jerina 9, Split, sve k.o. Split“) darovao Maji Karlo, supruzi predlagatelja, koja je potom istu darovala svom suprugu, ovdje predlagatelju Ugovorom o darovanju OV-ovjerenim u potpisu darovateljice od javnog bilježnika Dalibora Pavlovića iz Splita pod poslovnim brojem OV-3785/2024 od 01.08.2024.

2.2.1. Predlagatelj i pok. Rudolf Karlo su za potrebe uređenja svojih međusobnih odnosa još 2012.g. dali izraditi Elaborat etažiranja izrađen od Studio Spatium d.o.o. Split pod brojem T.D. 5/2012, a kojim se potvrđuje da u stambenoj građevini Jerina br. 9 U Splitu na čest.zem. 11479 (ZK čest.zgr. 1274) k.o. Split posebne dijelove građevine čine:
- jednosobni stan br. 1 u prizemlju stambene građevine Jerina br. 9, orijentacije jug-zapad, sastoji se od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice te
- dvosobni stan br. 2 na prvom katu stambene građevine Jerina br. 9, orijentacije jug-istok-sjever, sastoji se od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, dvije spavaće, kupaonice i balkona
odnosno samo “prizemlje“ i “kat zgrade“ kako su i prenošeni unutar obitelji.

2.3. Predlagatelj i pok. Rudolf Karlo da su za potrebe uređenja svojih međusobnih odnosa 2012. dali izraditi Elaborat etažiranja izrađen od Studio Spatium d.o.o. Split pod brojem T.D. 5/2012, a kojim se potvrđuje da u stambenoj građevini Jerina br. 9 U Splitu na čest. zem. 11479 (ZK čest. zgr. 1274) k.o. Split posebne dijelove građevine čine:
- jednosobni stan br. 1 u prizemlju stambene građevine Jerina br. 9, orijentacije jug-zapad, sastoji se od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, spavaće sobe i kupaonice te
- dvosobni stan br. 2 na prvom katu stambene građevine Jerina br. 9, orijentacije jug-istok-sjever, sastoji se od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, dvije spavaće, kupaonice i balkona

2.4. Maja Karlo (kao tadašnja vlasnica spreme) da je inicirala postupak ozakonjenja spreme, u kojem postupku je doneseno rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-04/7536, urbroj: 2181-1-10-3/14-24-13 od 10.07.2024.

2.5. Predlagatelj i pok. Rudolf Karlo pokušali uknjižiti svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, ali su odbijeni rješenjem Općinskog suda u Splitu posl. broj Z-13263/05 od 11.11.2005. uz obrazloženje da ti posebni dijelovi zgrade (op.a. I. kat i prizemlje) nisu upisani kao samostalne uporabne cjeline, koje odbijanje je i u trenutku podnošenja ovog zahtjeva zabilježeno u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Z-13263/05. Međutim, kako nije sporno je da je stambena zgrada zajedno sa pomoćnim objektom – spremom odgovara predmetnoj čest. zgr. 856/1 k.o. Split, te da je nekretnina godinama u vlasništvu i posjedu obitelji predlagatelja te da niti jedna treća osoba na predmetnu nekretninu ne polaže nikakva prava.

2.6. Nakon pokretanja postupka sud je utvrdio da je predlagatelj upisa Ćiril Karlo, OIB: 78714974144, Split, Jerina 9, preminuo 26. lipnja 2025., te da ga je na temelju rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Ante Šuška iz Splita, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Splitu, posl. broj O-3025/25, UPP/OS-O-69/25 od 16.02.2026., naslijedila supruga Maja Karlo, OIB: 41018910257, Split, Jerina 9, za cijelo.

2.7. Na poziv suda Maja Karlo je podneskom od 10. studenog 2026. kao nasljednica pok. Ćiril Karla preuzela postupak te obavijestila sud da je za zastupanje ovlastila odvjetnicu Nedjeljku Lazić.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: izvadak iz zemljišnih knjiga za Z.U. 4388 k.o. Split, izvod iz posjedovnog lista br. 1234 za k.o. Split, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Paško Karlo O-1374/90 od 23.09.2002., rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rudolf Karlo O-4338/22, UPP/OS-118/22 od 23.11.2022., Ugovor o kupoprodaji sklopljen između Paško Karla pok. Rudolfa i Ćiril Karla pok. Paška, ovjeren OV-297/2023 od 24.01.2023, Tabularna izjava Paško Karla pok. Rudolfa ovjerena pod OV-479/2023 od 26.01.2023.g., rješenje o nasljeđivanju iza pok. Zdenke Šodan O-1239/11, UPP/OS-102/11 od 14.06.2011., Ugovor o darovanju OV-3526/11 od 20.06.2011., Ugovor o darovanju OV-3785/2024 od 01.08.2024., Elaborat etažiranja Studio Spatium d.o.o. Split broj T.D. 5/2012, rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za urbanizam, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje Grada Splita klasa: UP/I-361-03/13-04/7536, urbroj: 2181-1-10-3/14-24-13 od 10.07.2024., rješenje Općinskog suda u Splitu Z-13263/05, rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Ante Šuška iz Splita, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Splitu, posl. broj O-3025/25, UPP/OS-O-69/25 od 16.02.2026.

4. Sukladno odredbi čl. 208. ZZK, pojedinačni ispravni postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnog uloška kad za to postoji opravdan razlog. Opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije upisano u njezinu korist i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK, može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

4.1. Odredbom čl. 209. ZZK-a propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes. U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog

uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično), a uz prijedlog se može podnijeti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uloška, a prijedlogu treba 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 posjedu nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

5. Iz spisu priloženih isprava proizlazi da je predlagatelj u ovoj fazi postupka učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njegovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise.

6. Stoga ovaj sud smatra da postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka temeljem odredbe čl. 208. ZZK-a, pa je udovoljeno prijedlogu i odlučio kao u izreci.

Split, 11. studenog 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalist:

Irena Kardum

PRAVNA POUKA: Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava mogu ostvarivati ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupka bude zaključen.

DNA:
I/ ZK odjel Split
II/ Predlagatelj po punomoćniku
III/ Ostali sudionici:

1. KARLO PAŠKO, SPLIT, ULICA SVETOG SPASA 25
2. ŠODAN ANTE, OMIŠ e-Oglasna ploča
3. KARLO PAŠKO IVANOV e-Oglasna ploča
4. Grad Split, Obala kneza Branimira 17, Split
5. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Ulica Ivana Gundulića 29 A

Objaviti na:

- e-Oglasna ploča,
- nadležni Ured za katastar Split
- jedinica lokalne samouprave-Grad Split

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	11.11.2026 09:18	**Serijski broj certifikata**	828285822827666981895014061934669423754824779 40
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191945226cdaa285

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 -