



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-42688/2023

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I
OGLAS

Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po višoj sudskoj savjetnici Ksenii Čuljak u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja WERTINVEST NEKRETNINE D.O.O., OIB: 53404737234, Murvica, Dr. Franje Tuđmana 25, zastupan po zakonskom zastupniku Michaelu Tojneru, OIB: 99540298153, Austrija, Beč, Fillgradergasse 15/DG, kojeg zastupa punomoćnica Dijana Vulić, odvjetnica u Splitu, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 7. listopada 2026.,

riješio je

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak u Z.U. 533 k.o. Zakućac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040 na kojima je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 1/16

KAŠTELAN MILICA POK. LUKE

2. Suvlasnički dio: 3/80

KAŠTELAN ANA POK. PETRA

2.2 Zaprimljeno 01.10.2021.g. pod brojem Z-38467/2021

stegom povjerbene zemjene vrhu 2166/80640 Kaštelan Marice i Ane u slučaju udaje u korist Kaštelan Ivana, Dušana i Ante

4. Suvlasnički dio: 1/8

KAŠTELAN ANTE POK. NIKOLE, SPLIT, D. ŠIMUNOVIĆA 8

5. Suvlasnički dio: 3/8

KAŠTELAN ANTE POK. NIKOLE, SPLIT, DINKA ŠIMUNOVIĆA 8

11. Suvlasnički dio: 2/5

WERTINVEST NEKRETNINE D.O.O., OIB: 53404737234, ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 25, MURVICA 23000 ZADAR

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u Z.U. 533 k.o. Zakućac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040.

III. Oglašava se da je po prijedlogu predlagatelja WERTINVEST NEKRETNINE D.O.O., OIB: 53404737234, Murvica, Dr. Franje Tuđmana 25, otvoren pojedinačni ispravni postupak kojim predlagatelj predlaže da se u Z.U. 533 k.o. Zakućac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040, provede i ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se pravo vlasništva navedenih nekretnina upiše na ime predlagatelja za

cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena uknjiženih suvlasnika navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, 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 putem ZIS-a u roku koji počinje teći od 9. listopada 2026. do 9. studenog 2026., ako sud ne zaprimi prijave i prigovore, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. Utvrđuje se da je predlagatelj povukao prijedlog radi vođenja pojedinačnog ispravnog postupka u Z.U. 31 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1027/2.

VI. Nalaže se brisanje plombe u Z.U. 31 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1027/2.

VII. O otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se ovo rješenje i oglas na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči suda, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar – Omiš i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave – Grad Omiš.

VIII. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Zakučac.

Obrazloženje

1. Dana 23. listopada 2023. predlagatelj je ovom sudu podnio prijedlog kojim predlaže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u Z.U. 533 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040 i u Z.U. 31 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1027/2, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način opisan u točkama I. i III. izreke ove odluke, sve sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u tekstu: ZZK).

2. Podneskom od 25. rujna 2026. predlagatelj je povukao prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u Z.U. 31 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1027/2, slijedom navedenog sud je temeljem odredbe čl. 193. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23) u vezi s čl. 99. st. 2. ZZK odlučio kao pod točkom V. i VI. izreke ovog rješenja.

3. Predlagatelj je u svom prijedlogu u bitnome naveo da u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 143 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040 upisani Kaštelan Ante, D. Šimunovića 8, Split za 9/15 dijela i Kaštelan Ante, Zakučac, Zakučac za 6/15 dijela. Predlagatelj je naveo da je pravo vlasništva predmetne nekretnine označene kao čest.zem. 1040 i to za 305/543 dijela cijelog stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji od 29. travnja 2021. sklopljenim sa Vladimirom Lelasom, a koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Radoslava Vukovića dana 06. svibnja 2021. pod poslovnim brojem OV-2040/2021. Prednik predlagatelja Vladimir Lelas,

predmetnu nekretninu i to dio od 305/543 dijela, stekao je temeljem Predugovora o prodaji nekretnine od 06. siječnja 2003. sklopljenim s prodavateljem Kaštelan Antom pok. Nikole te temeljem Izjave Kaštelan Ante pok. Nikole od 02. rujna 2003., a koji je u posjedovnom listu 143 upisan za 9/15 dijela cijelog.

3.1 Predlagatelj je na predmetnoj nekretnini već uknjižen za 2/5 dijela cijelog, a koje je pravo vlasništva za 2/5 dijela cijelog stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji od 31. svibnja 2021. sklopljenim sa Zoranom Kaštelanom, Ivanom Kaštelanom i Fabijanom Kaštelanom, ovjeren od strane javnog bilježnika Tihani Sudar iz Zagreba pod br. OV-7048/2021, te od javnog bilježnika Radoslava Vukovića iz Omiša pod br. OV-2688/2021 i OV-2694/2021., čiji je prednik Kaštelan Ante, Zakučac, upisan u posjedovnom listu 143 za 6/15 dijela cijelog. Predmetne nekretnine nalaze se u posjedu predlagatelja samostalno i putem njegovih prednika preko 40 godina.

4. Predlagatelj je u privitku prijedloga dostavio sljedeće isprave: ugovor o kupoprodaji od 29. travnja 2021. ovjeren od strane javnog bilježnika Radoslava Vukovića dana 06. svibnja 2021. pod poslovnim brojem OV-2040/2021, ugovor o kupoprodaji od 10. rujna 2021. ovjeren od strane javnog bilježnika Sandri Palinić Čulin iz Samobora dana 15. rujna 2021. pod poslovnim brojem OV-4084/2021, posjedovne listove br. 557 i 143 k.o. Zakučac, izjavu od 2. rujna 2003. i predugovor o prodaji nekretnine od 6. siječnja 2003.

5. Sud je službenim putem izvršio uvid u zbirku isprava pod poslovnim br. Z-38467/2021 i to u ugovor o kupoprodaji nekretnini sklopljen 31. svibnja 2021. između Zorana Kaštelana, Ivana Kaštelana i Fabjan Kaštelana i predlagatelja.

6. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u zemljišnoknjižnom ulošku glede kojega se vodi postupak, zemljišnoknjižno stanje nekretnine uskladi s faktičnim stanjem i isprave svi podaci u svim dijelovima zemljišne knjige.

7. Sud je izvršio uvid u isprave koje prileže spisu te je utvrdio da je prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovan.

8. Iz stanja zemljišne knjige i isprava dostavljenih u spis u bitnom proizlazi:

- da je u Z.U. 533 k.o. Zakučac na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1040 te je kao suvlasnik upisan predlagatelj za 2/5 dijela;
- da su u posjedovnom listu broj 143 k.o. Zakučac kao posjednici kat. čest. zem. 1040 zv. „Barina“ površine 543 m² upisani Ante Kaštelan, Split, D. Šimunovića 8 za 9/15 dijela te Ante Kaštelan, Zakučac za 6/15 dijela;
- da je Ante Kaštelan pok. Nikole izjavom od 2. rujna 2003. potvrdio da je dana 6. siječnja 2003. sklopio predugovor o prodaji nekretnine sa Vladimirom Lelasom pok. Ivana, kojim je Ante Kaštelan prodao dio čest. zem. 1040 zv. „Barina“ k.o. Zakučac i to u ukupnoj površini od 305 m². Nadalje je isti potvrdio da je Vladimir Lelas pok. Ivana isplatio cjelokupan iznos kupoprodajne cijene, te da nema više nikakvih dugovanja;
- da je dana 29. travnja 2021. Vladimir Lelas sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine sa predlagateljem na način da je isti prodao 305/543 dijela predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 1040 k.o. Zakučac;
- da je dana 31. svibnja 2021. Zoran Kaštelan, Ivan Kaštelan i Fabijan Kaštelan (kao nasljednici pok. Ante Kaštelana, Marice Kate Kaštelan i Vere Kaštelan) sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnine sa predlagateljem na način da su isti prodali 238/543 dijela

predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 1040 k.o. Zakučac predlagatelju. Navedeni ugovor je proveden u zemljišnim knjigama pod poslovnim br. Z-38467/2021.

9. Predlagatelj je prednje navedenim ispravama dokazao da su ispunjeni uvjeti za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, dakle u ovoj fazi postupka učinio vjerojatnim postojanje prava koje nije u njegovu korist upisano u zemljišnu knjigu pa je sud, na temelju odredbi čl. 208. ZZK odlučio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja. Na temelju čl. 210. i čl. 211. ZZK sud je odlučio kao pod točkom II. do VI. izreke ovog rješenja.

U Omišu, 7. listopada 2026.

Viša sudska savjetnica:

Ksenia Čuljak

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 u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen. (čl. 213. st. 1. i 2. ZZK).

Dostaviti:

I. Predlagatelju po punomoćniku

II. Ostali sudionici:

1. Kaštelan Ante Pok Nikole
2. Kaštelan Milica Pok. Luke
3. Kaštelan Ana Pok. Petra – ovi od 1 do 3 putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
3. Grad Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
4. Kaštelan Pacadi Ivana, Plivska ulica 21, 10000 Zagreb
5. Kaštelan Katarina, D. Šimunovića 8, 21000 Split
6. Filipović Antonia, Rim 65/A/1, 10000 Zagreb
7. Lelas Petromir, Zakučac 15, Zakučac, 21310 Omiš
8. Lelas Tomasović Vlatka, Put gospe Lurdske 12, Kučiće, 21250 Šestanovac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 14:
19

**Serijski broj
certifikata**

625416217887304041649753014270389263362638621199

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1907453208849c72

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

-