



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Starom Gradu
Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

Posl.br. Z-48657/2025

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 – Stalna služba u Starom Gradu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, po višem sudskom savjetniku Mariu Gašiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa: Dragan Matković iz Jelse, Vrboska, Vrbovska 294, OIB: 86000858049, zastupan po punomoćniku Ivici Cvitić, odvjetniku u Zagrebu, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 14. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju odredbi članka 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 nekretninama označenim kao **čest. zgr. 95/2, KUĆA, površine 36 m2, upisana u Z.U. 53 i čest. zem. 1361, VRT, površine 43 m2, upisana u Z.U. 1341, obje k.o. Vrboska.**

II. Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se

- u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zgr. 95/2, KUĆA, površine 36 m2, upisana u Z.U. 53 k.o. Vrboska navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva predmetne nekretnine na ime predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika i to

16. Suvlasnički dio: 1/2

ZERBE RUDI, OIB: 84470837536, 65207 WIESBADEN, AM BURGACKER 37, SR NJEMAČKA

17. Suvlasnički dio: 1/2

ZERBE ROSEMARIE HENNI, OIB: 63592533774, 65207 WIESBADEN, AM BURGACKER 37, SR NJEMAČKA

- u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 1361, VRT, površine 43 m², upisana u Z.U. 1341 k.o. Vrboska navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva predmetne nekretnine na ime predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika i to

6. Suvlasnički dio: 1/2

BLASS ADRIAN-LEANDER, OIB: 61482126119, TANNENRING 22, WIESBADEN AURINGEN, NJEMAČKA

7. Suvlasnički dio: 1/2

RAULF AURELIA LEA LUDOWIKA, OIB: 97956746192, HOFÄCKERSTRASSE 5, WIESBADEN NAUROD, NJEMAČKA

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 u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, odnosno od **15. srpnja 2026. godine do 14. kolovoza 2026. godine.** Prigovor se podnosi elektroničkim putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u suprotnom će se prigovor odbaciti (čl. 105. st.1., 5. i 6. ZZK).

Nakon proteka tog roka provesti će se pojedinačni ispravni postupak i donijeti rješenje na temelju činjenica utvrđenih u istom.

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

IV. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 53 k.o. Vrboska u odnosu na čest. zgr. 95/2, KUĆA, površine 36 m².

V. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 1341 k.o. Vrboska u odnosu na čest. zem. 1361, VRT, površine 43 m².

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

VII. Zemljišnoknjižnom odjelu se nalaže provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U prijedlogu za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelji, u bitnome navode kako je na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 03. kolovoza 2016. godine, sklopljenog između Rudia Zerbe i Rosmarie Zerbe, oboje iz Republike Njemačke, kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, on kupio nekretnine upisane u Z.U. 1341 k.o. Vrboska, a koja se sastoji od čest. zem. 1361 vrt od 43 m² (zvani Maričini dvori) i u Z.U. 53 k.o. Vrboska,

a koja se sastoji od čest. zgr. 95/2 ZGR kuća od 36 m², a koje čestice da predlagatelj od tada pa sve do podnošenja prijedloga nesmetano posjeduje i iskorištava sukladno njezinoj gospodarskoj namjeni. Nadalje navodi da je u citiranom kupoprodajnom ugovoru došlo do pogrešnog navoda čestice upisane u Z.U. 53 k.o. Vrboska, tako da je u samom ugovoru navedena oznaka čestice kao č.k.br. 97/2 od 36 m², dok pravilno treba stajati oznaka čestice č. k.br. 95/2 ZGR od 36 m². Na temelju rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Jadranke Plenković iz Starog Grada, Split, posl. br. O-4891/21, UPP/OS-210/2021 od dana 16. prosinca 2021. godine, iza pok. Rudija Zerbe iz Republike Njemačke, da je ostavinska imovina uručena njegovoj jedinoj nasljednici i to na temelju zakona, njegovoj supruzi Rosmarie Zerbe iz Republike Njemačke, u cijelosti. U međuvremenu, nakon što je preminuo pravni prednik predlaagatelja Rudi Zerb, da je preminula i pravna prednica predlagatelja, Rosmarie Zerb. Nadalje, da je na temelju tabularne izjave dane od sada pok. Rosmarie Zerb iz Republike Njemačke, vlastoručno potpisane i ovjere kod javne bilježnice Jadranke Plenković iz Starog Grada, pod brojem OV-3050/2015, pravna prednica Rosmarie Zerb, dozvolila je upis uknjižbe prava vlasništva predlagatelju Draganu Matkoviću, na predmetnim česticama. Ističe kako je na temelju ugovora o darovanju od dana 08. travnja 2022. godine, sklopljenog između Rosmarie Zerb kao darovateljice i Adriana-Leandera Blass Aurelie Lee Ludowike Raulf, oboje iz Republike Njemačke, kao daroprimatelja, darovateljica obdarila daroprimatelje i to svakoga u 1/2 dijela česticom označenom kao č.k.br. 1361 vrt od 43 m² (zvani Maričini Dvori). Od tada pa sve do podnošenja ovog prijedloga, da daroprimatelji ne polažu nikakva stvarna prava na predmetnu česticu označenu kao č.k.br. 1361 vrt od 43 m² (zvan Maričini Dvori), već da su na temelju citiranog pravnog posla upisani u zemljišne knjige kao suvlasnici, ali njihov upis da je sasvim formalnog karaktera. Na čestici označenoj kao č.k.br. č.k.br. 95/2 ZGR kuća od 36 m², i dalje da su upisani pravni prednici predlagatelja, Rosmarie i Rudi Zerb. Zaključno navodi da se, računajući posjed svojih pravnih prednika, predlagatelj nalazi u nesmetanom posjedu preko 30 godina, a u kojem posjedu da niti njega niti njegove pravne prednike nikada nitko nije smetao niti si svojatao bilo kakva stvarna prava.

2. Odredbom čl. 208. stavkom 1. ZZK-a propisano je kako se pojedinačni ispravni postupak može provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka kad za to postoji opravdan razlog. Prema stavku 3. istog članka 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.

3. Odredbom članka 209. stavka 4. ZZK-a je određeno da se prijedlogu 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. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnima za uknjižbu prava vlasništva, predložio je otvoriti pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetne nekretnine, te nakon provedenog ispravnog postupka ispraviti zemljišnoknjižno stanje na predmetnim nekretninama na način kako je to navedeno pod točkom II. izreke ovog rješenja.

5. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Izvadak iz zemljišneknjige za predmetne nekretnine; Tabulna potvrda za uknjižbu vlasništva izdana od Zerbe Rosemarie, ovjerena kod javne bilježnice Jadranke Plenković iz Starog Grada pod brojem: OV-3050/2019; Rješenje o nasljeđivanju javne bilježnice Jadranke Plenković iz Starog Grada iza pok. Rudija Zerbea iz Wiesbadena, Savezna Republika Njemačka, pod poslovnim brojem: O-4891/2021 od 16. prosinca 2021.; Kupoprodajni ugovor sklopljen 03. kolovoza 2016. između Rudia Zerbe i Rosmarie Zerbe, kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca ovjeren od javnog bilježnika Jadranke Plenković iz Starog Grada pod brojem: OV-3050/2019 dana 13. kolovoza 2019..

6. Pregledom isprava dostavljenih uz prijedlog sud je utvrdio da je učinjeno vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu predmetnih nekretnina na temelju čl. 208. st. 3. ZZK, pa je odlučeno kao u izreci rješenja.

Stari Grad, 14. srpanj 2026.

VIŠI SUDSKI SAVJETNIK:
Mario Gašić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog 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. Prigovor se podnosi elektroničkim putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u suprotnom će se prigovor odbaciti (čl. 105. st.1., 5. i 6. ZZK).

DNA:

ZK ODJEL - radi provedbe

1. Predlagatelju po punomoćniku, odvjetnik Ivica Cvitić, Draškovićeve ulica 53, 10000 Zagreb
2. Zerbe Rosemarie Henni, Am Burgacker 37, 65207 Wiesbaden-Rambach, Njemačka
3. Zerbe Rudi, Am Burgacker 37, 65207 Wiesbaden-Rambach, Njemačka
4. Blass Adrian-Leander, Tannenring 22, 65207 Wiesbaden-Auringen, Njemačka
5. Raulf Aurelia Lea Ludowika, Hofäckerstraße 5, 65207 Wiesbaden-Naurod, Njemačka
6. Marita Nikolić, Vrboska 288, 21463 Vrboska
7. Luka Mihojević, Vrboska 238, 21463 Vrboska
8. Pero Mihojević, Vrboska 248, 21463 Vrboska
9. Draženka Guša, Vrboska 317, 21463 Vrboska
10. Lino Kotoras, Vrboska 311, 21463 Vrboska

Objaviti na:

- e-Oglasna ploča,
- oglasna ploča Ispostave za katastar nekretnina Stari Grad
- oglasna ploča jedinica lokalne samouprave – Općina Jelsa



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.07.2026 10:
16

**Serijski broj
certifikata**

134803835265611916208863960288069544878753814731

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1881050091632d33

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

-