



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-1017/2016

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 STANO-UPRAVA d.o.o. Split, Mike Tripala 6, OIB: 17418170125, kao upravitelja stambene zgrade u Splitu anagrafske oznake Antuna Mihanovića 25, kojeg zastupa punomoćnik Matko Bratić, odvjetnik u Splitu, Gundulićeva 26a, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 8227/13, upisane u Z.U. 14900, K.O. Split (ZGRADA, ANTUNA MIHANOVIĆA 25), dana 25. lipnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju odredbi članka 11. - 23. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine („Narodne novine“ broj: 121/13, 61/18, 63/19 -dalje u tekstu: Pravilnik), izvoda iz posjedovnog lista, Područnog ureda za katastar Split, broj 6538 od 6. veljače 2018., za kat. čest. 890/10, kopije katastarskog plana za kat. čest. 890/10, Područnog ureda za katastar Split, uvida u JRO MUP za sve suvlasnike te Potvrde upravitelja; prihvaća se prijedlog predlagatelja za povezivanjem zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine povezane sa suvlasničkim dijelovima čest. zem. 8227/13 (ZGRADA, ANTUNA MIHANOVIĆA 25), te se u Z. U. 14900, K.O. Split, dopušta upis posebnih dijelova kako slijedi:

1) STAN 1 - na I. (prvom) katu, površine 82,61 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika i balkona, orijentacije S-J, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 BILANDŽIĆ PETAR, OIB: 76313683427, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-6 u Z.U. 14900, K.O. Split

2) STAN 2 - na I. (prvom) katu, površine 55,84 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a i hodnika, orijentacije J-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 KUSTURA ROLAND, OIB: 55978581754, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz prijenos tereta prava OSOBNE SLUŽNOSTI – PRAVA PLODOUŽIVANJA upisanog rješenjem broj Z-2252/17, u korist:

KUSTURA DINKO, OIB: 57282718938, CRLJENICA 13, 21225 DRVENIK VELIKI
KUSTURA AGATA, OIB: 43299479404, MIHANOVIĆEVA 25, 21000 SPLIT

-uz istovremeno brisanje E-9 u Z.U. 14900, K.O. Split

3) STAN 3 - na I. (prvom) katu, površine 51,17 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, hodnika i balkona, orijentacije S-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 LJUBENKOV MIRO, OIB: 80966090164, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-1 u Z.U. 14900, K.O. Split

4) STAN 4 - na II. (drugom) katu, površine 82,61 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a, predsoblja, hodnika i balkona, orijentacije S-J, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 JERKOVIĆ NIKO, OIB: 23521778597, SPLIT, NJEGOŠEVA 12

-uz istovremeno brisanje E-8 u Z.U. 14900, K.O. Split

5) STAN 5 - na II. (drugom) katu, površine 55,84 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a, hodnika i balkona, orijentacije J-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 VIDEKA DARIA, OIB: 71556939126, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-3 u Z.U. 14900, K.O. Split

6) STAN 6 - na II. (drugom) katu, površine 51,17 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, hodnika i balkona, orijentacije S-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 BOTICA MATE, OIB: 57788158563, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-5 u Z.U. 14900, K.O. Split

7) STAN 7 - na III. (trećem) katu, površine 82,61 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a, predsoblja, hodnika i balkona, orijentacije S-J, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 NEJAŠMIĆ HRVOJE, OIB: 73620831524, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-11 u Z.U. 14900, K.O. Split

8) STAN 8 - na III. (trećem) katu, površine 55,84 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a, hodnika i balkona, orijentacije J-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 MITROVIĆ ZDRAVKO, OIB: 63902346453, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-10 u Z.U. 14900, K.O. Split

9) STAN 9 - na III. (trećem) katu, površine 51,17 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, hodnika i balkona, orijentacije S-Z, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 JELAČIĆ MILJENKA, OIB: 30909064546, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-7 u Z.U. 14900, K.O. Split

10) STAN 10 - na IV. (četvrtom) katu, površine 95,16 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaoonice, WC-a, predsoblja, hodnika, lođe i balkona, orijentacije S-J, s

pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 VIDEKA SRĐAN, OIB: 34682048544, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-4 u Z.U. 14900, K.O. Split

11) STAN 11 - na IV. (četvrtom) katu, površine 98,93 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika, lođe i balkona, orijentacije S-J, s pripadajućom drvarnicom u prizemlju, neodvojivo povezan sa neodređenim suvlasničkim dijelom čest. zem. 8227/13 koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz uspostavu prava vlasništva na ime:

1/1 ZANKI PAULA, OIB: 06656610359, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 25

-uz istovremeno brisanje E-2 u Z.U. 14900, K.O. Split

II. Nalaže se brisanje DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA, nositelja prava korištenja POMORSKOG GRAĐEVNOG PODUZEĆA POMGRAD, SPLIT, upisanog na čest. zem. 8227/13 u Z.U. 14900, K.O. Split (upisi koji vrijede za sve udjele na B listu).

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

IV. Upravitelj zgrade je dužan odmah po primitku dostaviti ovo rješenje svim upisanim vlasnicima posebnih dijelova nekretnine te postaviti rješenje na oglasnu ploču zgrade za koju je proveden postupak povezivanja.

Obrazloženje

1. Ovaj sud je pod poslovnim brojem Z-1017/16 zaprimio prijedlog STANO-UPRAVE d.o.o. Split, Mike Tripala 6, OIB: 17418170125, kao upravitelja stambene zgrade u Splitu anagrafske oznake Antuna Mihanovića 25, kojeg zastupa punomoćnik Matko Bratić, odvjetnik u Splitu, Gundulićeva 26a, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine označene kao upisane u Z.U. 14900, K.O. Split (ZGRADA, ANTUNA MIHANOVIĆA 25).

2. Postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige (u daljnjem tekstu: postupak povezivanja) reguliran je Pravilnikom o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina („Narodne novine“ broj: 121/13, 61/18, 63/19- dalje u tekstu: Pravilnik).

3. Taj Pravilnik, osim materijalnopравnih, sadrži i procesne odredbe pa tako i one o aktivnoj legitimaciji i nužnim prilogima uz prijedlog za povezivanje, koje su sadržane u čl. 2. i čl. 3. Pravilnika. Predlagatelj je sukladno navedenim odredbama dokazao legitimaciju i priložio nužne priloge, navedene u izreci rješenja, koji se zadržavaju u zbirci isprava sukladno odredbi članka 29. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96., 170/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., dalje ZZK, koji se u ovom postupku primjenjuje).

4. Sukladno izvodima iz katastra zemljišta čest. zem. 8227/13 (kat. čest. 890/10) K.O. Split, u naravi predstavlja zgradu u Splitu anagrafske oznake Antuna Mihanovića 25, koja se prema Potvrdi upravitelja o posebnim dijelovima iz čl. 5. Pravilnika, sastoji od ukupno jedanaest stanova.

5. U trenutku odlučivanja o prijedlogu su svi posebni dijelovi bili upisani u zemljišnoj knjizi, stoga je imajući u vidu utvrđeno, ocjena suda da su ispunjene pretpostavke za donošenje rješenja u postupku povezivanja sukladno odredbi članka 11.- 23. Pravilnika.

6. Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u Jedinostveni registar osoba Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske (JRO MUP) za sve suvlasnike te uskladio podatke prema istom.

7. Temeljem odredbe čl. 17. st. 3. Pravilnika te Potvrde upravitelja iz čl. 5. Pravilnika, ispravljeni su podaci o posebnom dijelu upisani u zemljišnu knjigu, dok su drvarnice kao pripadak posebnih dijelova upisane temeljem čl. 18. Pravilnika sukladno citiranoj Potvrdi.

8. Na temelju odredbe čl. 17. st. 7. Pravilnika te odredbi čl. 368.-370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima naloženo je brisanje DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA, nositelja prava korištenja POMORSKOG GRAĐEVNOG PODUZEĆA POMGRAD, SPLIT, upisanog na čest. zem. 8227/13 u Z.U. 14900, K.O. Split (upisi koji vrijede za sve udjele na B listu).

9. Prijedlogu nije udovoljeno u dijelu kojim se traži upis suvlasničkih omjera jer predlagatelj nije dostavio neku od isprava na temelju koje se suvlasnički omjer može upisati sukladno odredbi čl. 17. st. 1. Pravilnika.

10. Pravilnik u čl. 17. propisuje kako će se u vlastovnicu zemljišne knjige upisati svi posebni dijelovi i pripadci posebnih dijelova koji su povezani s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist vlasnika posebnih dijelova koji su upisani u knjizi položenih ugovora i zemljišnoj knjizi, odnosno vlasnika posebnih dijelova koji su upis zatražili tijekom postupka povezivanja s tim da će se podatak o suvlasničkom omjeru upisati:

- a) na temelju podataka iz međuvlasničkog ugovora iz članka 375. ZV ili
- b) uz pisanu suglasnost svih suvlasnika na temelju izračuna korisnih vrijednosti po vještaku u postupku povezivanja po članku 73. ZV;
- c) ako nije moguće, podatak o suvlasničkom dijelu svakog vlasnika posebnog dijela nekretnine upisati na način propisan podstavkom a) ovog stavka, upisat će se suvlasnički dio u korist svakog suvlasnika u suvlasničkom udjelu koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

11. Sukladno stavu zauzetom na sastanku Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu broj 6 Su-46/2021-3 od 10. svibnja 2021., u svezi s tumačenjem Ministarstva pravosuđa i uprave, Klasa: 932-01/21-01/103, Ur.broj: 514-04-03-01-02/04-21-02 od 19. travnja 2021., da bi: „Međuvlasnički ugovor bio podoban za upis suvlasničkog omjera u vlastovnicu zemljišne knjige treba sadržavati suglasnost svih suvlasnika, u protivnom će se upisati suvlasnički dio korist svakog suvlasnika u suvlasničkom udjelu koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika sukladno odredbi čl. 17. st. 1.c Pravilnika“.

12. Budući da predlagatelj nije dostavio neku od isprava na temelju koje se suvlasnički omjer može upisati sukladno odredbi čl. 17. st. 1. Pravilnika, sud je temeljem čl. 17. st. 1.c Pravilnika, upisao suvlasnički dio u korist svakog suvlasnika u suvlasničkom udjelu koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

13. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Splitu, 25. lipnja 2026.

SUTKINJA:
Vlasta Vukičević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali nositelji prava na posebnim dijelovima nekretnine imaju pravo podnijeti prijavu ili prigovor sukladno odredbi čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19- dalje ZZK) putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, do isteka roka od 60 (šezdeset dana) od dana kada upravitelj zgrade primi ovo rješenje (čl. 23. Pravilnika).

DNA:

1. Zemljišnoknjižni odjel u Splitu (radi provedbe rješenja).

Nakon provedbe (čl. 137. st. 2. ZZK)

1. Predlagatelj po punomoćniku

2. POMORSKO GRAĐEVNO PODUZEĆE POMGRAD, SPLIT e-Oglasna ploča

Na znanje:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Ulica Ivana Gundulića 29 A,

2. Grad Split, Obala kneza Branimira 17

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**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.07.2026 12:
19

**Serijski broj
certifikata**

578173429185036797891380707359775266280404957035

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z187568812bc13d5a

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

-