REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
POSEBAN ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL U OMIŠU
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-25278/25
(Z-37221/21)
(Z-35162/26)

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 NJ E

Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po sutkinji Sunčici Babaja Farac, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Josipa Srdanovića, OIB:93263929289, Kučiće, Put Sv. Luke 39, zastupanog po punomoćnici Tadijani Ćulav, odvjetnici u OD Mađarić & Lui d.o.o. u Zagrebu, te povodom prijave prava vlasništva podnositelja Željka Srdanovića, OIB:06395174966, Kučiće, Put sv. Luke 39, zastupanog po punomoćnici Meri Prar, odvjetnici u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 7. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava-prijedlog za upis predlagatelja Josipa Srdanovića, OIB:93263929289 posl.br. Z-37221/2021 podnesena u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 733/3 i čest.zem. 734 ZU 490, te čest.zem. 738/2 i čest.zem. 738/3 ZU 1208 k.o. Kučiće, kao neosnovana, te se u odnosu na iste nekretnine određuje zabilježba odbijanja prijave u ZU 490 i ZU 1208 k.o. Kučiće.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim brojem Z-37221/21 u ZU 490 i ZU 1208 k.o. Kučiće, protekom roka od trideset dana od dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Prihvaća se kao osnovana prijava prava vlasništva Željka Srdanovića, OIB:06395174966 posl.br. Z-5209/2026 od 6. veljače 2026. podnesena u odnosu na nekretnine iz točke I. izreke rješenja te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja:

a) u ZU 490 k.o. Kučiće, na nekretninama označenim kao čest.zem. 733/3 i čest.zem. 734, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Vlasnički dio: 1/1

TOPIĆ MATE POK. GRGE, KUČIĆE
uz uknjižbu prava vlasništva na ime:
ŽELJKO SRDANOVIĆ, OIB:06395174966, Kučiće, Put Sv. Luke 39, za cijelo, uz prethodni otpis iste nekretnine iz ZU 490 i pripis u novi ZU k.o. Kučiće.

b) ZU 1208 k.o. Kučiće, na nekretninama označenim kao čest.zem. 738/2 i čest.zem. 738/3, na način da se briše pravo vlasništva s imena:
1. Suvlasnički dio: 119/640
TOPIĆ ANTE POK. PAVLA
2. Suvlasnički dio: 60/640
TOPIĆ TOMA POK. PAVLA
3. Suvlasnički dio: 39/960
TOPIĆ FILIP POK. PAVLA
4. Suvlasnički dio: 13/960
TOPIĆ RUŽICA POK. ANTE
5. Suvlasnički dio: 13/960
TOPIĆ MARIJA POK. ANTE
6. Suvlasnički dio: 13/960
TOPIĆ GERMAINA POK ANTE
7. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ PAVAO POK MARKA
8. Suvlasnički dio: 29/2048
MARUNČIĆ SLAVKA Ž. DANE
9. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ KATICA POK. MARKA
10. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ GRGO POK. MARKA
11. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ TIHOMIR POK. RATKA
12. Suvlasnički dio: 290/2048
TOPIĆ BOŽO POK. MARKA
14. Suvlasnički dio: 119/1280
TOPIĆ JELICA FILIPA
15. Suvlasnički dio: 87/1920
TOPIĆ MARIO POK. VLADIMIRA
16. Suvlasnički dio: 29/10240
SRDANOVIĆ ZRINKA POK. MARKA MAL.
17. Suvlasnički dio: 29/10240
SRDANOVIĆ MARIJA POK. MARKA MAL.
18. Suvlasnički dio: 29/10240
SRDANOVIĆ JELENA POK. MARKA MAL.
19. Suvlasnički dio: 29/10240
SRDANOVIĆ MATE POK. MARKA MAL.
20. Suvlasnički dio: 29/2048

TOPIĆ MAGDALENA UD. BRANKA
21. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ KATARINA POK. BRANKA
22. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ TINA POK. BRANKA
23. Suvlasnički dio: 29/2048
TOPIĆ JELENA POK. BRANKA MAL.
24. Suvlasnički dio: 29/2560
TOPIĆ ZLATKA ROĐ. ALJINOVIĆ UD. MARIA
25. Suvlasnički dio: 870/30720
MATULINA DAMIR, OIB: 48446962546, SILBA, SILBA 139
26. Suvlasnički dio: 435/30720
SINDIČIĆ SMILJANA, OIB: 11455679468, SILBA, SILBA 478
27. Suvlasnički dio: 435/30720
MATULINA IGOR , OIB: 88501550969, SILBA, SILBA 225
28. Suvlasnički dio: 29/512
SAPUNARIĆ MLADEN, OIB: 93974324903, PUT ŠEPURINE 20, BOBOVIŠĆA NA MORU 21405 MILNA
29. Suvlasnički dio: 29/10240
SRDANOVIĆ MATE, OIB: 38443700980, PUT SV. LUKE 19, KUČIĆE 21310 OMIŠ
30. Suvlasnički dio: 119/1280
TOPIĆ MLADEN, OIB: 41774304754, ULICA SV. MATEJA 54, 10000 ZAGREB
uz uknjižbu prava vlasništva na ime:
ŽELJKO SRDANOVIĆ, OIB:06395174966, Kučiće, Put Sv. Luke 39, za cijelo, uz prethodni otpis istih nekretnina iz ZU 1208 i pripis u novi ZU k.o. Kučiće, te uz prijenos zabilježbe pod posl.br. Z-33954/24.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe prijave pod poslovnim brojem Z-5209/2026 od 6. veljače 2026. po službenoj dužnosti u ZU 490 i ZU 1208 k.o. Kučiće.

V. 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.

VI. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Kučiće i u odnosu na upise provedene nakon upisa zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

VII. Za zbirku isprava zadržava se rješenje o prihvaćanju prijave prava vlasništva te određenju ispravka upisa pod poslovnim br. Z-25278/25 (Z-37221/21, Z-5209/26) od 7. rujna 2026..

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu 24. rujna 2021. podnio prijedlog kojim predlaže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim kao

čest.zem. 733/3 i čest.zem. 734 u ZU 490, te čest.zem. 738/2 i čest.zem. 738/3 u tadašnji ZU 491, sve k.o. Kučiće, a sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19; dalje u tekstu: ZZK).

1.1. U prijedlogu je naveo da je postao stvarni vlasnik predmetnih nekretnina na temelju ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018., sklopljenih sa Željkom Srdanovićem, kao darovateljem, kao i na temelju ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018., sklopljenih s Milkom (Milicom) Kordić, kao darovateljicom.

2. U privitku prijedloga dostavljene su sljedeće isprave: preslike ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018. ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pod posl.br. OV-6338/18, ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018. ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pod posl.br. OV-6336/18, ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pod posl.br. OV-6334/18, ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018. ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pod posl.br. OV-6332/18, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu, posl. br. O-153/91 od 16. siječnja 1992., kupoprodajni ugovor od 13. listopada 1957., uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968. godine Splitsko – dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostave Omiš od 24. studenog 2017., rješenje o utvrđivanju građevne čestice Splitsko – dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostave Omiš od 27. siječnja 2020., izvod iz katastarskog plana, geodetskog elaborat od 28. svibnja 2020., potvrđeni geodetski elaborat od 21. rujna 2020., elektronički zapis o prebivalištu, izvatke iz zemljišne knjige, izvode iz posjedovnih listova broj 202, 116, izvod iz katastarskog plana, izjavu Marka Topića od 30. prosinca 2020., te povijest promjena na katastarskim česticama od 30. prosinca 2020..

2.1. Podneskom zaprimljenim 5. lipnja 2023. predlagatelj je u spis dostavio prijepis ugovora o darovanju nekretnina od 17. prosinca 2018., ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša, pod posl.br. OV-1548/23, dok je podneskom zaprimljenim 29. svibnja 2025. isti u spis dostavio prijepise rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša posl.br. O-734/23, UPP/OS-47/23 od 21. ožujka 2024. (donesenog iza pok. Jelice Topić pok. Filipa), te ovjerenih izjava Mladena Topića i Zrinke Gulin (ujedno pravnih sljednika pok. Jelice Topić pok. Filipa) od 27. svibnja 2025..

3. Rješenjem i oglasom ovog suda pod poslovnim brojem Z-37221/21 od 5. lipnja 2025. na temelju odredbi čl. 208. ZZK otvoren je pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetne nekretnine, s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora od 16. lipnja 2025. do 15. srpnja 2025. u kojem roku nitko nije podnio prijavu za upis niti prigovor protiv upisa. Sudionici postupka obaviješteni su sukladno odredbi čl. 212. st. 1. ZZK.

3.1. Nakon podnošenja prijedloga za upis, a prije donošenja naprijed citiranog rješenja kojim je otvoren predmetni postupak, izvršen je otpis čest.zem. 738/2 i čest.zem. 738/3 iz dotadašnjeg ZU 491 u novi ZU 1208 k.o. Kučiće.

4. U daljnjem tijeku postupka, sud je na temelju odredbe čl. 209. st. 7. ZZK sa prijedlogom predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka postupao kao sa prijavom za upis u ispravnom postupku.

5. Pozivom na odredbu čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 12. prosinca 2025., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu izveo dokaz očevidom na licu mjesta na kojem su identificirane predmetne nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Ćalete iz Leno d.o.o., koji je u svom nalazu i mišljenju danom na zapisnik naveo da se predmetne nekretnine nalaze u središnjem dijelu naselja Kučiće, ispod groblja, u ulici Put sv. Luke, da iste predstavljaju dio veće cjeline posjeda predlagatelja i to upravo zapadni dio te cjeline koji da je omeđen ogradnim zidovima, izuzev u dijelu u kojem graniče sa ostatkom tog posjeda, da su sjeverno položene čest.zem. 738/3 i čest.zem. 733/3 koje većim dijelom čine šumu, dok se na krajnjem južnom dijelu nekretnine čest.zem. 738/3 u naravi nalazi bazen, južno da su položene parcele koje u naravi uglavnom predstavljaju uređeno dvorište, te da je na nekretnini čest.zem. 738/2 položen i manji prizemni objekt.

6. U spis je 6. veljače 2026. pod posl.br. Z-5209/2026 zaprimljen podnesak prijave prava vlasništva podnositelja Željka Srdanovića kojim je predložen upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist podnositelja prijave, za cijelo, sve na temelju isprava dostavljenih u smislu odredbi čl. 208.st.3. i čl. 209. st. 4. ZZK.

6.1. Citiranom podnesku su u dokazne svrhe, a na okolnost navoda podnesene prijave prava vlasništva, priloženi prijepisi raskida ugovora o darovanju nekretnina od 17. rujna 2025., sklopljenih između predlagatelja (kao obdarenika iz raskinutog ugovora o darovanju od 17. prosinca 2018.) te podnositelja prijave prava vlasništva (ujedno oca predlagatelja i darovatelja navedenog ugovora o darovanju), kao i prijepis ugovora o darovanju nekretnina od 17. rujna 2025., sklopljenog između predlagatelja u svojstvu darovatelja i prijavitelja prava vlasništva (ujedno oca predlagatelja) u svojstvu obdarenika, iz kojih isprava je u smislu odredbe čl. 209. st. 4. ZZK razvidno da je predlagatelj navedenim ispravama prenio svoja stečena knjižna prava u korist svog oca, ovdje podnositelja prijave prava vlasništva.

7. Na raspravi za ispravak održanoj u sudu 30. travnja 2026. izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Ive Srdanovića i Josipa Srdanovića koji su svojim iskazima potvrdili činjenične navode podnositelja prijave prava vlasništva suglasno iskazujući da su predmetne nekretnine oduvijek bile u stvarnom vlasništvu i posjedu obitelji predlagatelja i podnositelja prijave prava vlasništva i to još njihovog oca i djeda pok. Josipa (Joze) Srdanovića koji da je zajedno sa njegovom suprugom pok. Anom (Ankom) Srdanović oduvijek obrađivao predmetne nekretnine te ga u tome nikada nitko nije ometao, niti je itko drugi osim imenovanog prednika predlagatelja i podnositelja prijave prava vlasništva polagao ikakva stvarna prava na predmetnim nekretninama.

7.1. Citiranoj raspravi za ispravak pristupila je punomoćnica predlagatelja koja je navela da se pridružuje navodima podnesene prijave prava vlasništva te je sa istom u cijelosti suglasna.

7.2. Na istoj raspravi za ispravak sud je je pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

8. Na temelju isprava koje prileže spisu, u postupku danog nalaza i mišljenja sudskog vještaka, činjenica iznijetih tijekom postupka i iskaza imenovanih svjedoka, te imajući u vidu da se predlagatelj u smislu odredbe čl. 201. st. 2. ZZK suglasio sa prijavom prava vlasništva, utvrđeno je da je prijava prava vlasništva podnositelja osnovana, dok je prijava za upis predlagatelja neosnovana.

9. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se uskladilo stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u zemljišnoknjižnom ulošku glede kojeg se vodi postupak, zemljišnoknjižno stanje uskladi s faktičnim stanjem i isprave svi podaci u svim dijelovima zemljišne knjige.

10. Sukladno odredbi čl. 208. st. 1. ZZK, pojedinačni ispravni postupak glede jednog ili više određenoga zemljišnoknjižnih uložaka može se provesti kad za to postoji opravdani razlog. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno odredbi čl. 208. st. 3. ZZK-a postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

11. Odredbom čl. 209. st.1. ZZK je propisano da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, dok je st. 4. istog članka propisano je da 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 posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

12. Na temelju uvida u isprave koje su priložene spisu, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, nalaza i mišljena vještaka, saslušanja imenovanih svjedoka, cijeneći činjenice uredne obaviještenosti svih dostupnih zemljišnoknjižnih suvlasnika i suposjednika i izostalih drugačijih prijava i/ili prigovora na upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama, te imajući u vidu da se u konkretnom slučaju predlagatelj nije protivio predmetnoj prijavi upisa prava vlasništva na istima u korist podnositelja, te da činjenice koje proizlaze iz izvedenih dokaza, zbirke isprava, stanja spisa i zemljišne knjige upućuju na osnovanost podnesene prijave prava vlasništva, pozivom na odredbe članka 216. stavak 5. ZZK u vezi članka 202. stavak 1. i 2. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

13. Obzirom da je podnositelj prijave prava vlasništva u spis dostavio gore navedene i spisu prilježeće isprave kojima u smislu čl. 208. st. 3. ZZK čini vjerojatnim pripadanje prava u svoju korist, odnosno kojima dokazuje osnovanost prijave prava vlasništva (čl. 209. st. 4. ZZK), te da se predlagatelj nije usprotivio predmetnoj prijavi prava vlasništva, međutim, u konkretnom slučaju isti do zaključenja rasprave za ispravak nije povukao svoju prijavu za upis, sud je imajući u vidu činjenicu da je naknadno

sačinjenim i u spis dostavljenim ispravama otpala pravna osnova po kojoj bi se mogla prihvatiti prijava za upis na način kako je to zatraženo prijedlogom, valjalo je sukladno odredbama čl. 201. st. 2. u vezi sa čl. 203. st. 2. te čl. 202. odlučiti kao pod točkama I. i III. izreke rješenja.

14. Slijedom svega navedenog, nakon provedenog postupka po pravičnoj ocjeni suda, sukladno odredbi članka 216. stavak 5. ZZK u vezi s člankom 202. stavak 1. i 2. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 7. rujna 2026.

Sutkinja:
Sunčica Babaja Farac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv rješenja donesenog na raspravi za ispravak nije dopuštena žalba, što 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. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od zaključenja rasprave, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.
(čl. 202. st. 3., čl. 203. st. 5. i 6. u svezi čl. 216. st. 5. ZZK)

Dostaviti:
I. Predlagatelju po punomoćnici
II. Podnositelju prijave po punomoćnici

III. Ostali sudionici:
1. Topić Ante pok. Pavla,
2. Topić Toma pok. Pavla,
3. Topić Filip pok. Pavla,
4. Topić Ružica pok. Ante,
5. Topić Marija pok. Ante,
6. Topić Germaina pok. Ante,
7. Topić Pavao pok. Marka,
8. Marunčić Slavka ž. Dane,
9. Topić Katica pok. Marka,
10. Topić Grgo pok. Marka,
11. Topić Tihomir pok. Ratka,
12. Topić Božo pok. Marka,
13. Topić Mario pok. Vladimira,
14. Topić Mate pok. Grge, ovi od 1. do 14. putem e – oglasne ploče suda,

15. Topić Božo, Sesvete, Ivana Krizmanića 15,
16. Srdanović Smilja, Kučiće, Put sv. Luke 19,
17. Pervan Zrinka, Kučiće, Put Povila 17,
18. Šušić Marija, Kučiće, Put Povila 48,
19. Bellotti Jelena, Omiš, Punta 5,
20. Srdanović Mate, Kučiće, Put sv. Luke 19,
21. Topić Magdalena, Split, Krležina 49,
22. Topić Katarina, Split, Krležina 49,
23. Gregurić Tina, Zagreb, Šestinski Dol 86 F,
24. Topić Jelena, Split, Krležina 49,
25. Topić Zlatka, Split, Gospinica 7,
26. Matulina Damir, Silba, Silba 131A,
27. Sindičić Smiljana, Silba, Silba 478,
28. Matulina Igor, Silba, Silba 276,
29. Sapunarić Mladen, Bobovišća na Moru, Put Šepurine 20,
30. Srdanović Mate, Kučiće, Put Sv. Luke 19,
31. Topić Mladen, Zagreb, Ulica Sv. Mateja 54

Obavijestiti:
1. Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, Omiš
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Omiš, Put Ribnjaka 1, Omiš
4. Zrinka Gulin, Šibenik, Istarska 3

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	18.09.2026 13:40	**Serijski broj certifikata**	180255485668319589883272964648601736652468511170
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1899989882175ab2	

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 -