



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Trogiru
Zemljišnoknjižni odjel Trogir

Posl.br. Z-4348/2025 Z-44876/2025 Z-6410/2026 Z-14652/2026

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, Stalna služba u Trogiru, po sutkinji Mirni Veži, a na prijedlog sudskog savjetnika Hrvoja Čorića, u zemljišnoknjižnom predmetu pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Vinko Mamut, Blizna Donja, Ševrići 6, OIB:38763360981, zastupan po punomoćniku Milanu Remetinu, odvjetniku u Trogiru nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 23.travnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupka predlagatelja Vinka Mamuta, u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 8661/1, upisana u ZU 7212 k.o. Vinišće, kao neosnovana.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl. br. Z-20977/2025 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Odbacuju se kao nedopušteni prigovori podnositelja Ante Anđelića, zaprimljeni pod posl.br. Z-44876/2025, Z-6410/2026, Z-14652/2026.

IV. Nema mjesta zabilježbi odbačenih prigovora.

V. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Trogiru

VI. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-4348/2025 od 2. srpnja 2025., zapisnik s rasprave za ispravak od 24.listopada 2025. i 17.veljače 2026., koji čine sastavni dio ovog rješenja o odbijanju prijave Z-4348/2025 od 23.travnja 2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u svom prijedlogu navodi kako je predmetnu nekretninu stekao temeljem tri prava posla i to kupoprodajnim ugovorom od 3.prosinca 2007., od prodavateljice Marije Vukoše pok. Bože rođ. Anđelić, kupoprodajnim ugovorom od 1.travnja 2008., od prodavatelja Stipe Kostovića, Nede Radisavljević rođ. Kostović, Milke Kostović, Paška Kostović, Anke Kostović, kupoprodajnim ugovorom od 1.travnja 2008. od prodavatelja Karmele Đukić. Predlagatelj navodi kako je uveden u zakoniti posjed predmetne nekretnine 2008., te da je na istoj sagrađena građevina, a ujedno da je i za navedene kupoprodajne nekretnine Ministarstvo financija, Porezna uprava Republike Hrvatske izdala porezno rješenje. Predlagatelj ističe kako su prodavatelji bili stvarni vlasnici čest.zem. 8661/1 k.o. Vinišće, većim dijelom i upisani u zemljišne knjige i katastarski operat, te da kupoprodajni ugovori iako ovjereni kod javnog bilježnika, isti nisu bili provodivi u zemljišnim knjigama. Slijedom navedenog predlagatelj predlaže donošenje rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ispravak pogrešnog upisa i upis prava vlasništva na ime predlagatelja.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, isti je predložio kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetnih nekretnina.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: zk izvadak Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Trogiru, ZU 7212 k.o. Trogir, posjedovni list br.2241 Državne geodetske uprave, Ispostave za katastar Split, Područnog ureda za katastar nekretnina Trogir, izvod iz katastarskog plana, Kupoprodajni ugovor od 1.travnja 2008. OV-4356/08, Kupoprodajni ugovor od 1.travnja 2008. OV-3271/08, Kupoprodajni ugovor od 3.prosinca 2007. OV-9734/07, Porezno rješenje Ministarstvo financija porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Trogir, KLASA:UP/I-410-20/2007-001/01434 UR.BROJ:513-007-17-10/2008-0003 od 17.siječnja 2008., Porezno rješenje Ministarstvo financija porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Trogir, KLASA:UP/I-410-20/2008-001/00544 URBROJ:513-007-17-10/2008-0003 od 15.svibnja 2008., Porezno rješenje Ministarstvo financija porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Trogir, KLASA:UP/I-410-20/2008-001/00496 URBROJ:513-007-17-10/2008-0004 od 15.svibnja 2008.,

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, dalje: ZZK) rješenjem ovog suda posl. br. Z-4348/2025 od 2.srpnja 2025. otvorio je i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak o čemu je na temelju čl. 211. ZZK-a objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. U rokovima za ispravak nisu zaprimljeni prigovori, nove ili drugačije prijave, dok su 16. listopada 2025., 13.veljače 2026. i 1.travnja 2026., zaprimljeni podnesci Ante Anđelića, iz kojeg sadržaja se može zaključiti, da se radi o prigovorima u odnosu na prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka.

6. U daljnjem tijeku postupka, sud je temeljem odredbe čl. 209 st. 7. ZZK s prijedlogom predlagatelja postupao kao s prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

7. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz uviđaj održanoj dana 24. listopada 2025., pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoj prijedlog, te izveo dokaz uviđajem na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonka Babića, koji je dao svoj nalaz i mišljenje te u bitnom naveo da nekretnina označena kao čest. zem. 8661/1 k.o. Vinišće je u naravi zapušteno i neuređeno zemljište položeno zapadnije od ulica Put Kupinice, na istočnom dijelu nekretnine da postoji otpočeti objekt na kojem je izlivena betonska ploča i na njoj je sazidano nekoliko redova betonskih blokova. Vještak ističe kako nekretnina na istočnom dijelu upire u suhozid, na zapadnom dijelu graniči sa cestom kroz mjesto, a sjeverna i južna međa na terenu su međno kamenje. Vještak zaključno navodi kako je nekretnina zadovoljavajuće prikazana na katastarskom planu.

8. Na ročištu održanom dana 17. veljače 2026., sud je izveo dokaz saslušanja svjedoka Ivana Anđelića i Marina Kostovića. Svjedok Marin Kostović u svom iskazu navodi kako je predlagatelj predmetne nekretnine stekao kupoprodajom od Marije Vukoša, a ista da je stekla nasljeđivanjem od svojih roditelja pok. Bože i pok. Matije Anđelić za koje isti navodi da se sjeća da kako su spomenuti ranije obrađivali predmetnu nekretninu na način da su na istoj sijali različite poljoprivredne kulture. Svjedok navodi da je sama čestica bila ranije podijeljena u dva dijela tako da je predlagatelj južni dio stekao kupoprodajom od nasljednika Gaje Kostovića, te da je po kupnji iste stupio u posjed predmetne nekretnine i da je na istoj izgradio drvenu baraku, koju je potom srušio i poduzeo zahvate za izgradnju betonske kuće, te u tom smislu ističe kako nitko nikada nije osporavao posjed ni vlasništvo predmetne nekretnine predlagatelju niti njegovim prednicima. Svjedok Ivan Anđelić u svom iskazu navodi kako je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom od nasljednika prezimena Kostović i to južni dio parcele, dok je sjeverni dio kupio od dviju polusestara od kojih se jedna zvala Mare, a druga Marija, a koje da su stekle od svog prednika Bože Anđelića. Svjedok ističe kako je baš upravo sjeverni dio obrađivala baš upravo pok. Matija, supruga pok. Bože Anđelića, dok je južni dio obrađivao Nikola Kostović pok. Ante Gaje, te da u tom smislu nitko nikada nije osporavao posjed ni vlasništvo predlagatelju niti njegovim pravnim prednicima.

9. Prijedlog predlagatelja nije osnovan.

10. Pojedinačni ispravni postupak prema odredbi čl. 208. st. 1. ZZK je poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, koji prema st.3. postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njenu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

11. Dakle, iz samih zakonskih odredbi proizlazi kako je pojedinačni ispravni postupak, podijeljen u dva dijela. U prvom dijelu koji se odnosi na postupak otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, sud odlučuje o tome postoji li opravdani razlog za vođenje postupka, a koji razlog se dokazuje isključivo ispravama i to na najnižoj razini vjerojatnosti, te se u tom dijelu, ne raspravlja niti odlučuje o osnovanosti samog prijedloga, dakle su u tom smislu ne izvodi dokaze radi utvrđenja odlučnih činjenica. U drugom dijelu sud, budući je primjenom pravila tereta

dokazivanja, koji upravo leži na predlagatelju da dokaže da mu pripada neko pravo koje nije upisano, sud temeljem izvedenih dokaza, utvrđuje da li je prijedlog predlagatelja osnovan.

12. Iz materijalnih dokaza, a koji isti prilože spisu, uvidom u Kupoprodajni ugovor od 1.travnja 2008., OV-4356/08, Kupoprodajni ugovor od 1. travnja 2008., OV-3271/08., Kupoprodajni ugovor od 3.prosinca 2007., OV-9734/07, proizlazi da je predlagatelj u svojstvu kupca, sklopio s Marijom Vukoš, Stipom Kostović, Nedom Radisavljević, Milkom Kostović, Paškom Kostović, Ankom Kostović i Karmelom Đukić, kao prodavateljima kupoprodajne ugovore, predmet kojih ugovora je upravo nekretnina označena kao čest.zem. 8661/1 k.o. Vinišće, a koja ista je predmet ovog postupka. Nadalje, iz točke 2. predmetnih ugovora, proizlazi da su prodavatelji vlasništvo predmetne nekretnine stekli temeljem ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice, a koji ugovor da je prilog navedenim ugovorima.

13. Točkom V. Rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, predlagatelju je naloženo da u roku od 30 dana dostavi Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice.

14. Predlagatelj ni po zaključenju raspravljanja u ovoj pravnoj stvari nije dostavio zatraženo.

15. Iz tako utvrđenih okolnosti, a koje sud smatra odlučnim za donošenje odluke u ovom postupku, proizlazi da predlagatelj nije učinio nespornim svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, imajući u vidu činjenicu, da predmetnom spisu ne priloži nikakav dokaz, a iz kojeg bi bilo razvidno, da je Ugovorom o razvrgnuću suvlasničke zajednice predmetna nekretnina pripala pravnim prednicima predlagatelja, dakle, upravo onim osobama, koje su stranke citiranih kupoprodajnih ugovora. Prema takvom stanju stvari ovaj sud zaključuje da nedostatak navedenog ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice predstavlja prepreku upisu prava vlasništva, a kako to predlagatelj predlaže, imajući u vidu, da svaka radnja, a poglavito kojom netko raspolaže, suvlasničkim dijelom, s obzirom na strogu formalnost ovog postupka zemljišnoknjižnog postupka, mora biti u tom smislu i opravdana. Dakle, nije sporno da su Marijom Vukoš, Stipom Kostović, Nedom Radisavljević, Milkom Kostović, Paškom Kostović, Ankom Kostović i Karmelom Đukić sklopili kupoprodajne ugovore kojim je otuđena nekretnina u korist predlagatelja, no sporno da li su isti vlasnici, odnosno suvlasnici i to za odgovarajuće dijelove, a kako to i navode u kupoprodajnim ugovorima, a sve to imajući u vidu upis i drugih suvlasnika u zemljišnoknjižnom ulošku. U konačnici predlagatelju je jasno i nedvosmisleno naloženo dostaviti navedeni dokaz, dakle, spomenuti ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, iz čega se može zaključiti da predlagatelj očito ne raspolaže navedenom ispravom, pa slijedom toga budući se radi o pojedinačnom ispravnom postupku, koji je prije svega izvanparnični postupak, kao takav formalan i u kojem se ne dokazuje pravo vlasništva, to sud u istom odlučuje isključivo na temelju priloženih isprava, a temeljem kojih vlasništvo predlagatelja mora biti nesporno, odnosno barem učinjeno vjerojatnim. Iz tako utvrđenog stanja, ovaj sud drži da činjenični supstrat, a na kojem predlagatelj temelji svoje navode nije učinjen nespornim, a sve kako bi se u tom smislu udovoljilo prijedlog predlagatelja.

16. S obzirom na navedeno, a kako predlagatelj na temelju materijalnih dokaza koji prilože spisu, a u vezi s personalnim dokazima, nije potvrdio navode iz prijedloga, odnosno, nije dokazao da se radio pogrešnom zemljišnoknjižnom upisu, a koji isti bi trebalo ispraviti, te da činjenični supstrat, na kojem se temelji, nije učinjen, po stajalištu ovo suda nesporan, to se

zaključuje, kako predlagatelj nije dokazao navode na kojima temelji svoj prijedlog, slijedom čega je primjenom citiranih materijalnih odredbi i na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja, valjalo odlučiti kao u izreci rješenja.

17. U odnosu na prigovore podnositelja Ante Anđelića, zaprimljene pod posl.br. Z-44876/2025, Z-6410/2026, Z-14652/2026, za istaknuti je da je odredbom članka 6. stavka 1. ZZK-a propisano je da se zemljišne knjige vode elektronički, u Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra (u daljnjem tekstu: ZIS). Nadalje, odredbom čl. 105 st. 5. propisano je da se svi podnesci zemljišnoknjižnom sudu podnose se elektronički putem ZIS-a, dok je stavkom 6. propisano da će se zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbaciti. Potonje navedeni stavci 1., 5. i 6. članka 105. ZZK stupili su na snagu 10. veljače 2023. (arg.ex. – čl.38. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 128/22), objava od 2.studenog 2022, na snazi od 10. studenog 2022.

18. Iz stanja spisa proizlazi da su podnesci Ante Anđelića podneseni putem pošte, a isti su ujedno i zaprimljeni nakon proteka roka za ispravak, dakle 16.listopada 2025., 13.veljače 2026. i 1.travnja 2026 (rok za ispravak na objavljeni oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka je tekao od 3.srpnja 2025.- 3.kolovoza 2025.), Obzirom da sukladno zakonskim odredbama navedeni podnesci nisu podneseni elektroničkim putem preko ZIS-a, te su isti ujedno i podneseni nakon proteka roka za ispravak, to je sukladno čl. 201.st. 4. ZZK, pozivom na odredbu čl. 105. st. 6. ZZK iste trebalo odbaciti i odlučiti kao u točki III. rješenja.

U Trogiru 23.travnja 2026.

SUDAC
Mirna Veža

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog 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 iz

brisati, 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).

Protiv ovog rješenja, odnosno točke III., nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, za nadležni Županijski sud u tri primjerka.

DNA:

zk odjel – ovdje

1. Punomoćnik predlagatelja, odvjetnik Milan Remetin, Blaža Jurjeva Trogirana 6, Trogir
2. Marija Vukoša, Hercegovačka 86, Split
3. Karmela Đukić, Biankinijeva 21, Zagreb
4. Milka Kostović, Miroslava Krlež 22, Split
5. Božidar Anđelić, Dubravica 59B, Zagreb
6. Vesna Meglajec, Matički 7, Kupinečki Kraljevec
7. Vlasta Prenner, Matički 11, Kupinečki Kraljevec
8. Mladen Kustura, Voluja 18, Vinišće
9. Slavica Begonja, Crnoči I 9, Kaštel Novi
10. Nives Đurašković, Vinkovačka 5, Split,
11. Katica Špren, 99 PENHURST STREET PENSMURST 2222 N.S.W. AUSTRALIJA
12. Anita Trkulja, Nikole Tesle 143, Šibenik
13. Mladen Anđelić, Ulica 8. udarne dalmatinske brigade 30, Šibenik
14. Borislav Pažanin, Ulica braće Cvijića 25, Zagreb
15. Miroslav Pažanin, Dubovačka ulica 33, Zagreb
16. Marin Pažanin, Kupinica 15, Vinišće
17. Marija Andrijić, V.Rolovića 25, Beograd, Srbija
18. Antica Morača, Požeška 95, Beograd, Srbija
19. Ivan Anđelić, Orevića 24, Zagreb
20. Ivo Kostović, Osječka 24/E, Split
21. Davorka Ilić, Put miluša 7, Stobreč
22. Neda Kostović, Dragana Rakića 21, Beograd, Srbija
23. Kate Lučin, Zmaj Jovana 28, Beograd, Srbija
24. Ante Anđelić, Ulica Milana Rešetara 24, Zagreb

Objaviti na:

- e oglasna ploča
- nadležni ured za katastar-Ispostava Trogir
- jedinica lokalne samouprave- Općina Marina



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.04.2026 09:
42

**Serijski broj
certifikata**

139344488473144473457746882434591226673184350241

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1854358468b242eb

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

-