



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

Poslovni broj: Z-22410/25
(Z-11905/23)
(Z-42172/23)
(Z-44261/23)

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, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po sutkinji ovog suda Dijani Nenadić, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Mate Srdanovića, OIB:57395995101, Split, Vinogradska 49, zastupanog po punomoćniku Zoranu Ivišu, odvjetniku u Splitu, te povodom prigovora I. prigovaratelja Ante Tomasovića, OIB:47820171619, Zagreb, Zemljakova 7, II. prigovarateljice Veronike Ninčević, OIB:32565973693, Split, Rooseweltova 43, III. prigovarateljice Rozalije Tomasović, OIB:58340843420, Zagreb, Radauševa 5, IV. prigovarateljice Ane Jelčić, OIB: 31509204544, Zagreb, Draškovićeve 74 i V. prigovarateljice Marije Levanić, OIB:75751806954, Zagreb, Baburičina 9, te prigovora VI. prigovarateljice Marijane Mrduljaš, OIB:24734006122, Split, Spinutska 61 i VII. prigovaratelja Ivana Srdanovića, OIB:19235665870, oboje zastupani po punomoćniku Borku Bebiću, odvjetniku u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 16. siječnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana prijava za upis predlagatelja u ZU 841 k.o. Kučiće, na nekretnini označenoj kao čest.zem. 532.

II. Određuje se zabilježba odbijanja prijave u ZU 841, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 532 k.o. Kučiće.

III. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretnini iz točke I. ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpravka ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Upućuje se predlagatelj svoje navodno pravo na nekretnini označenoj kao čest. zem. 532 u ZU 841 k.o. Kučiće ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

V. Prihvaća se prigovor I. prigovaratelja Ante Tomasovića, OIB:47820171619, Zagreb, Zemljakova 7, II. prigovarateljice Veronike Ninčević, OIB:32565973693, Split, Rooseweltova 43, III. prigovarateljice Rozalije Tomasović, OIB:58340843420, Zagreb, Radauškova 5, IV. prigovarateljice Ane Jelčić, OIB: 31509204544, Zagreb, Draškovićeva 74 i V. prigovarateljice Marije Levanić, OIB:75751806954, Zagreb, Baburičina 9 od 13. listopada 2023. pod poslovnim brojem Z-42172/23 u odnosu na nekretninu označenu točkom I. izreke rješenja kao osnovan.

VI. Prihvaća se prigovor VI. prigovarateljice Marijane Mrduljaš, OIB:24734006122, Split, Spinutska 61 i VII. prigovaratelja Ivana Srdanovića, OIB:19235665870 od 17. kolovoza 2023. pod poslovnim brojem Z-44261/23 u odnosu na nekretninu označenu točkom I. izreke rješenja kao osnovan.

VII. Određuje se brisanje zabilježbi prigovora posl. br. Z-42172/23 i prigovora posl.br. Z-44261/23 u ZU 841 k.o. Kučiće.

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

IX. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim br. Z-11905/23 od 17. kolovoza 2023., zapisnik sa rasprave za ispravak održane 22. svibnja 2025., te rješenje pod poslovnim br. Z-22410/25 (Z-11905/23, Z-42172/23 i Z-44261/23) od 16. siječnja 2026..

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu 10. ožujka 2023. podnio prijedlog kojim predlaže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka te ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 532 ZU 841 k.o. Kučiće, sve sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK).

2. Predlagatelj je u bitnom naveo da je postao isključivim vlasnikom predmetne nekretnine na temelju ugovora o darovanju od 2. svibnja 2022., kojeg je sklopio s ocem Matom Srdanovićem, kao darovateljem, koji da je stvarno suvlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju ugovora o darovanju od 24. studenog 1982. sklopljenog sa njegovim ocem pok. Matom Srdanovićem pok. Ivana (djedom predlagatelja) i njegovim bratom Markom Srdanovićem (stricem predlagatelja). Dodatno je naveo da je imenovani prednik predlagatelja predmetnu nekretninu stekao za cijelo diobom sa njegovim bratom i stricem predlagatelja Markom Srdanovićem koji da je ocu predlagatelja izjavom od 23. siječnja 2023. priznao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, za cijelo.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: prijepisi izvoda iz posjedovnog lista broj 695, izvoda iz katastarskog plana, povijesti promjena na katastarskim česticama od 3. ožujka 2023., ugovora o darovanju od 24. studenog 1982., ovjerene izjave Marka Srdanovića od 23. siječnja 2023., ugovora o darovanju od 2. svibnja 2022., rješenja o

izvedenom stanju Splitsko – dalmatinske županije od 17. prosinca 2015., te neslužbenog izvotka iz zemljišne knjige.

4. Oglas o otvaranju ovog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211. st.3. ZZK na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave - Grada Omiša s određenim rokom za podnošenje prijave i prigovora od 1. listopada 2023. do 1. studenog 2023..

5. U otvorenom roku za prijave i prigovore, I.- V. prigovaratelji su 13. listopada 2023. pravovremeno podnijeli naknadno u ostavljenom roku uređen prigovor zaprimljen pod poslovnim brojem Z-42172/23 u odnosu na predmetnu nekretninu, navodeći da se predlagatelj sa istima nije prethodno konzultirao oko diobe nekretnina u suvlasništvu njihovih i prednika predlagatelja, da se protive prijedlogu upisa prava vlasništva predlagatelja na navedenoj nekretnini za cijelo, budući da su prigovaratelji stvarni i upisani suvlasnici predmetne nekretnine. Pozivom na odredbe članka 196. ZZK, navedeni prigovor zabilježen je u zemljišne knjige.

6. U roku za ispravak prigovor su pravovremeno podnijeli i VI. i VII. prigovaratelji, zaprimljen pod posl.br. Z-44261/23, navodeći da je predmetna nekretnina oduvijek bila u suvlasništvu pravnih prednika predlagatelja, te pravnih prednika podnositelja prigovora i ostalih upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika, među kojima da nikada nije izvršena dioba suvlasničke zajednice u odnosu na predmetnu nekretninu, slijedom čega prednici predlagatelja i sam predlagatelj ne mogu biti isključivi posjednici i stvarni vlasnici iste za cijelo, već da se još uvijek nalaze u suposjedu i stvarnom suvlasništvu te nekretnine. Navedeno da jasno proizlazi iz isprava priloženih predmetnom prigovoru i to ugovora o darovanju od 2. studenog 1984., sklopljenog između Anke Đirlić, kao darovateljice, sa Ivom Srdanovićem, Markom Srdanovićem, Jozom Srdanovićem i Matom Srdanovićem, kao daroprimalateljima, te rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu posl.br. O-214/75 od 20. listopada 2006., donesenom iza pok. Jure Srdanovića. Prigovoru su pored navedenih isprava priloženi i prijepisi ovosudnog rješenja posl.br. Z-132/19 od 9. srpnja 2020., rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl.br. O-668/86 od 8. srpnja 1998., rješenja o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Splitu posl.br. O-889/14 od 23. svibnja 2014..

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

8. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 22. svibnja 2025., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Čalete iz Leno d.o.o., koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik i priložio ortofoto snimak. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Filipa Tomasovića i Josipa Srdanovića, koji su potvrdili činjenične navode predlagatelja o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine.

8.1. Na citiranoj raspravi za ispravak predlagatelj je u cijelosti ostao kod svoje prijave i svih navoda iznijetih tijekom postupka, te su prigovaratelji također u cijelosti ostali kod

svojih prigovora i kod svih dosadašnjih navoda. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu. Izvršen je uvid u spis ovog suda posl.br. Z-132/2019.

9. Prilikom odlučivanja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu predmetnih nekretnina ovaj sud se ograničio na ispitivanje postojanja opravdanog razloga za pokretanje postupka, dok u ovoj fazi postupka sud odlučuje o osnovanosti prijave prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

10. Prijava za upis prava vlasništva je neosnovana. Prigovori posl.br. Z-42172/23 i Z-44261/23 su osnovani.

11. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelj ne raspolaže valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se uskladilo stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

12. Na citiranoj raspravi za ispravak, kao i tijekom ovog postupka, stranke nisu uspjele postići sporazum o predmetnoj prijavi.

13. Iz sadržaja prijedloga i podnesenih prigovora, te činjenica proizašlih iz dostavljenih isprava i svih izvedenih dokaza, razvidno je da u konkretnom slučaju između stranaka u ovom postupku postoji spor o pravu vlasništva predmetne nekretnine, kao i spor o pravnoj osnovi stjecanja tog prava.

13.1. Predlagatelj se svojim prijedlogom poziva na gore citirane ugovor o darovanju iz 2022. sklopljen između njega i njegovog oca Mate Srdanovića, kao i na ugovor o darovanju iz 1982. sklopljen njegovog pok. djeda Mate Srdanovića kao darovatelja i njegovog oca Mate Srdanovića, te strica Marka Srdanovića, kao daroprimatelja, kojim je otac predlagatelja Mate Srdanović stekao $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine, time da je isti prema navodima predlagatelja drugu $\frac{1}{2}$ dijela iste stekao naknadnom usmenom diobom sa njegovim bratom i stricem predlagatelja Markom Srdanovićem.

13.2. Međutim, suprotno navodima iz prijedloga, sadržaji ugovora o darivanju iz 1984., te prigovoru VI. i VII. prigovaratelja priloženih rješenja o nasljeđivanju jasno upućuju na zaključak da je i nakon činjenice sklapanja naprijed navedenog ugovora o darovanju iz 1982. postojalo stvarno suvlasništvo predmetne nekretnine prednika ovdje predlagatelja, prednika prigovaratelja i ostalih upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika.

14. Dakle, u ovom postupku nije nespornim utvrđeno da je među prednicima predlagatelja i prigovaratelja izvršena dioba suvlasničke zajednice kojom bi se među istima suglasno i dogovorno razriješilo pitanje prava vlasništva predmetne nekretnine, a imajući u vidu i činjenicu da imenovani svjedoci u svojim iskazima nisu imali pouzdana saznanja na navedenu okolnost, te da spisu priložene isprave upućuju na zaključak da je predmetna nekretnina bila u stvarnom suvlasništvu prednika stranaka, a tijekom ovog postupka stranke nisu dostavile nijedan dokaz na istu okolnost, niti su uspjele postići dogovor o pravu vlasništva predmetne nekretnine, to u konkretnom slučaju nije bilo uvjeta prihvatanju predmetne prijave za upis.

15. Prema Zakonu o izvanparničnom postupku (NN 59/23, dalje u tekstu: ZIP) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja, a imajući u vidu činjenicu da prigovaratelji kao upisani zemljišnoknjižni suvlasnici osporavaju odnosno čine spornim činjenice predlagatelja koje je potrebno ispuniti da bi se osnovom zakona steklo pravo vlasništva, te da je u konkretnom slučaju riječ o izvanparničnom nekontradiktornom postupku, valjalo je prihvatiti prigovor podnositelja prigovora te odbiti prijavu predlagatelja u odnosu na predmetnu nekretninu, te istog uputiti u parnicu radi ostvarenja svojih prava, radi čega je odlučeno kao pod točkama I.-VI. ovog rješenja.

16. Slijedom iznijetog, obzirom da među strankama u postupku postoji spor po pitanju prava vlasništva predmetne nekretnine, o čijem ishodu ovisi predmetno knjižno pravo, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 20. siječnja 2026.

Sutkinja:
Sunčica Babaja Farac

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 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:

1. Predlagatelju po punomoćniku
2. I.-V. prigovarateljima
3. VI. i VII. prigovarateljima po punomoćniku

II. Ostali sudionici:

1. Srdanović Nikola pok. Josipa,
2. Srdanović Cvita pok. Josipa,
3. Srdanović Mate pok. Ivana,
4. Tomasović Mara ž. Andrije,
5. Gotovac Milka ž. Mate,
6. Srdanović Jozo pok. Ante,
7. Šarac Milica ž. Mirka,
8. Muški porod Srdanović Mije i Joze pok. Ante,
9. Srdanović Tomo pok. Mate,
10. Srdanović Jure pok. Marijana,

11. Srdanović Mira ud. Ante,
 12. Srdanović Ante pok. Ivana, ovi od 1. do 12. putem e – oglasne ploče suda,
 13. Srdanović Anđelko, Kučiće, Put sv. Luke 13,
 14. Srdanović Vjekoslav, Kučiće, Put sv. Luke 41,
 15. Srdanović Jozo, Kučiće, Put sv. Luke 31,
 16. Srdanović Nediljko, Split, Gradišćanskih Hrvata 1,
 17. Srdanović Marko, Omiš, Č. Ž. Dražojevića 3,
 18. Srdanović Mate, Kučiće, Put sv. Luke 11a,
 19. Tomasović Ante, Zagreb, Zemljakova 7,
 20. Levanić Marija, Zagreb, Baburičina 9,
 21. Jelčić Ana, Zagreb, Draškovićeve 74,
 22. Tomasović Rozalija, Zagreb, Radauševe 5,
 23. Ninčević Veronika, Split, Rooseweltova 43,
 24. Marušić Irena, Omiš, Č. Ž. Dražojevića 15,
 25. Đirlić Anka, Split, Poljička cesta 6,
 26. Srdanović Ivan, Drvenik Mali, Matušin Bok 6,
 27. Mrduljaš Marijana, Split, Spinutska 61,
 28. Srdanović Ivan, Split, Rooseweltova 45,
 29. Srdanović Ivo, Kučiće, Put sv. Luke 42,
 30. Mastelić Ivana, Brnaze, Brnaze 484,
 31. Srdanović Antonio, Milna, Pantera 58,
 32. Srdanović Kalinski Silvana, Žrnovnica, Domljanovića 24
- III. Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš (radi provedbe čl. 137. st. 2. ZZK)

Obavijesti:

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



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

26.01.2026 14:09

Serijski broj certifikata

1658562190523049626

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z182012001fe23b00

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

-