



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U SUPETRU

Posl. br. Z-11767/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE i OGLAS

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru, po višoj sudskoj savjetnici – specijalistici Đeni Sinovčić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljica: 1.) MARIJA MAKSIĆ iz Austrije, Klagenfurt Am Wörthersee, Gotenweg 2/3, OIB: 16252596825 i 2.) TEREZIJA LUKIĆ iz Sutivana, Ulica Borisa i Dina Dvornika 3, OIB: 20487122083, obje zastupane po punomoćnici Hela Guić, odvjetnici u Supetru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, izvan ročišta 22. travnja 2026.,

r i j e š i o j e :

I. Na temelju čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama u svezi s čl. 241. st. 2. ZZK (Nar. nov. br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 dalje: ZZK), pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak u zemljišnoj knjizi za k.o. Sutivan u:

- u Z.U. 4022 u odnosu na čest. zgr. 518 kuća i čest. zem. 1177/2 dvor,
- u Z.U. 1532 u odnosu na čest. zgr. 519 kuća, čest. zem. 1177/1 prolaz i 1177/3 dvor.

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka k.o. Sutivan u odnosu na nekretnine navedene u točki I. izreke.

III. Provedba ovog rješenja nalaže se Odsjeku za zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru.

IV. Utvrđuje se da su predlagateljice podmirile dužnu pristojbu za pokretanje i otvaranje predmetnog postupka.

O G L A S

V. Temeljem čl. 211. st. 1. ZZK OGLAŠAVA SE da je po prijedlogu predlagatelja: 1. MARIJA MAKSIĆ iz Austrije, Klagenfurt Am Wörthersee, Gotenweg 2/3, OIB: 16252596825 i 2. TEREZIJA LUKIĆ iz Sutivana, Ulica Borisa i Dina Dvornika 3, OIB: 20487122083, pokrenut i otvoren pojedinačni ispravni postupak u zemljišnoj knjizi za k.o. Sutivan u Z.U. 4022 u odnosu na čest. zgr. 518 kuća i čest. zem. 1177/2 dvor, te u Z.U. 1532 u odnosu na čest. zgr. 519 kuća, čest. zem. 1177/1 prolaz i 1177/3

dvor, a predmetnim prijedlogom predlagateljice predlažu ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na predmetne nekretnine na način da se pravo vlasništva istih upiše na njihova imena, uz istodobno brisanje tog prava s imena svih upisanih zk vlasnika i to:

a) u Z.U. 4022 u odnosu na čest. zgr. 518 kuća i čest. zem. 1177/2 dvor, da se kao vlasnicu za cijelo upiše predlagateljicu Mariju Maksić za cijelo, uz istodobni IZBRIS:

1. Suvlasnički dio: 1/2

LUKIĆ TEREZIJA, SUTIVAN

2. Suvlasnički dio: 1/2

MAKSIĆ MARIJA, OIB: 16252596825, GOTENWEG 2/3, KLAGENFURT AM

WÖRTHERSEE,

AUSTRIJA, AUSTRIJA

b) u Z.U. 1532 u odnosu na čest. zgr. 519 kuća i čest. zem. 1177/3 dvor, da se kao vlasnicu za cijelo upiše predlagateljicu Tereziju Lukić za cijelo, uz istodobni IZBRIS:

1. Suvlasnički dio: 1/2

TERZIĆ NEBOJŠA

2. Suvlasnički dio: 1/2

LUKIĆ TEREZIJA, SUTIVAN

c) u Z.U. 1532 u odnosu na čest. zem. 1177/1 prolaz, da se kao suvlasnice upiše predlagateljice Mariju Maksić i Tereziju Lukić svaku za po 1/2 dijela, uz istodobni IZBRIS:

1. Suvlasnički dio: 1/2

TERZIĆ NEBOJŠA

2. Suvlasnički dio: 1/2

LUKIĆ TEREZIJA, SUTIVAN

POZIVAJU SE sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci u odnosu na predmetne nekretnine na predloženi način isprave, koji smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloškeu odnosu na predmetne nekretnine trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upise, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje **prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku koji teče od 04. svibnja 2026. do 04. lipnja 2026.**

Ukoliko rješenje o otvaranju uz oglas ne bude u zemljišnoj knjizi provedeno i oglašeno na e-oglasnoj ploči do početka roka za ispravak određenog ovim rješenjem sukladno čl. 211. st. 1. ZZK, rok se produljuje odnosno određuje se da se prigovori i prijave mogu podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, a sukladno čl. 211. st. 2 ZZK.

Svi podnesci (dakle i prijave i prigovori) zemljišnoknjižnom sudu podnose se elektronički putem ZIS-a, a zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbacit će se (članak 105. stavak 5. i 6. ZZK). Prijedlog za upis (i svi ostali podnesci zemljišnoknjižnom sudu) podnosi se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a (članak 105. stavak 1. ZZK).

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

Obrazloženje

1. Predlagateljice su predložio provođenje pojedinačnog ispravnog postupka i ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na predmetne nekretnine s prijedlogom da se zemljišnoknjižno stanje istih uskladi sa stvarnim stanjem i ispravi na način kako je to navedeno u izreci ovog rješenja i oglasa pod točkom V.

1.1. U prijedlogu se navodi da su predlagateljice stvarne vlasnice i posjednice predmetnih nekretnina i to predlagateljica Marija Maksić za cijelo čest. zgr. 518 na kojoj je položena kuća u njezinom vlasništvu i čest. zem. 1177/2 - u naravi dvor njezine kuće, a predlagateljica Terezija Lukić za cijelo - čest. zgr. 519 na kojoj je položena kuća u njezinom vlasništvu i čest. zem. 1177/3 - u naravi dvor njezine kuće, dok da su suvlasnice, svaka za po 1/2 dijela nekretnine čest. zem. 1177/1 koja da je u naravi prilazni put do njihovih, ranije navedenih nekretnina. Kuće predlagateljica da su dva zasebna objekta prislonjena jedan uz drugi, na adresi Ulica Borisa i Dina Dvornika 3 u Sutivanu te je svaka kuća na zasebnoj katastarskoj čestici sa pripadajućim dvorištima položenim također na zasebnim katastarskim česticama, a kako je to ranije navedeno. Vlasništvo istih predlagateljice da su stekle kupoprodajom, a njihovi pravni prednici darovanjem od svoje majke – svaki za po 1/2 dijela i to u vrijeme dok su sve predmetne nekretnine bile jedna k.č.br. 1177 k.o. Sutivan - a potom diobom koja nikad nije provedena kroz zemljišnu knjigu. Pravni prednici predlagateljica – danas pokojni - Terzić dr. Đorđe pok. Radosava i Terzić Nebojša pok. Radosava da su 1969. g., od majke Terzić Zagorke, darovanjem stekli raniju osnovnu k.č.br. 1177 k.o. Sutivan – provedeno u Z.U. 1532 k.o. Sutivan pod Z-521/69, te su proveli cijepanje navedene kat. čest. u k.č.br. 1177/1 (i promjenu u „prolaz 24 m²“), 1177/2 (i promjenu u „dvor 235 m²“) i 1177/3 (i promjenu u „dvor 201 m²“) i upis novonastalih - čest. zgr. 518 (kuća 41 m²) i čest. zgr. 519 (kuća 41 m²) na čest. zem. 1177/2/3, a koji upis je u zemljišnoj knjizi proveden 18.9.1972. pod brojem Z-628/72 na temelju prijavnog lista od 14.9.1972. Pravni prednici predlagateljicu da su izvršili i realnu diobu na način da je čest. zgr. 518 i čest. zem. 1177/2 pripala u cijelosti u vlasništvo i posjed Terzić Nebojši na kojima je on imao kuću s dvorištem (danas vlasništvo predlagateljice pod 1.)) dok je čest. zgr. 519 i čest. zem. 1177/3 pripala u cijelosti u vlasništvo i posjed Terzić Đorđu koji je na tim nekretninama imao svoju kuću i dvorište (danas vlasništvo predlagateljice pod 2.)) no u zemljišnoj knjizi izvršenu diobu nisu proveli već su ostali upisani suvlasnici za po 1/2 čest. zem. 1177/1/2/3 i čest. zgr. 518 i 519 k.o. Sutivan. U posjedovnom listu br. 607 za k.o. Sutivan kao posjednik čest. zgr. 518 i čest. zem. 1177/2 da je upisan Terzić Nebojša, a u posjedovnom listu br. 608 za k.o. Sutivan kao posjednik čest. zgr. 519 i čest. zem. 1177/3 da je upisana Terzić Sibylle Christiane – nasljednica Terzić Đorđa prema rješenju o nasljeđivanju ovog suda pod br. O-172/99 od 12.12.2003., dok su u posjedovnom listu br. 606 za k.o. Sutivan kao posjednici upisani Terzić Nebojša za udio 1/2 i Terzić Sibylle Christiane za udio 1/2. Predlagateljica Terezija Lukić da je protiv Terzić Sibylle Christiane ishodila presudu ovog suda pod posl. br. P-128/03 od 7.9.2004. iz koje jasno proizlazi da kupila kuću u Sutivanu i 1/2 zajedničkog prolaza do kuća predlagateljica, no zbog neprovedene a izvršene ranije opisane diobe između braće Terzić stvarno vlasničko stanje ne odgovara zemljišnoknjižnom stanju. Nadalje, predlagateljica Marija Maksić da je pak stekla za cijelo kuću i 1/2 zajedničkog prolaza kupoprodajnim ugovorom od 12.01.2001. g sklopljenim sa nasljednicima Nebojše Terzić – Nadeždom Terzić,

Jasminom Terzić Kaufman i Danijelom Terzić – nakon sklapanja kojeg joj je za cijelo predan i posjed istih nekretnina. U navedenom ugovoru, članku 1., utvrđuje se...“da su prodavatelji suvlasnici po ostavinskom rješenju br. O.609/92 od Trećeg opštinskog suda u Beogradu 1/2 nekretnina u A listu ZKUL 1532 K.O. Sutivan upisanih u zemljišnoknjižnom tijelu I. i to: k.č.br. 1177/1, 1177/2, 1177/3, 518 i 519 i da je predmet ugovora čest. zem. 1177/2 dvorište i čest. zgr. 518 kuća sa pomoćnim objektom a što da predstavlja pola ukupnog zemljišnoknjižnog tijela čiji je vlasnik upisan u vlasnički list bio ostavitelj (Nebojša Terzić);... da je č. zem. 1177/1 prolaz zajedničko vlasništvo nasljednika kao prodavatelja i Terzić Đorđa koji je vlasnik druge polovice.“ U vrijeme ove kupoprodaje sve nekretnine koje su predmet ovog prijedloga - č. zem. 1177/1/2/3, č. zgr. 518 i 519 - bile su upisane u Z.U. 1532 k.o. Sutivan u A listu kao 1. zemljišnoknjižno tijelo, dakle zk tijelo I činile su sve predmetne čestice te je namjera ugovornih strana bila da se prodaje odnosno kupuje kuća s dvorom i pripadajućim dijelom prolaza kako je predlagateljici pod 1.) i predano u posjed, no zbog ranije opisane neprovedene diobe braće Terzić u Z.U. 1532 k.o. Sutivan je u vrijeme ove kupoprodaje egzistirao upis suvlasništva braće Terzić za po 1/2 na svim česticama. Nadalje, Marija Maksić da je temeljem nejasno sastavljenog ranije opisanog kupoprodajnog ugovora, a na temelju djelomične presude zbog ogluhe ovog suda od 30.08.2010. pod posl. br. P-440/07 ishodila u zemljišnoj knjizi samo upis prava vlasništva 1/2 č. zem. 1177/2 i 1/2 č. zgr. 518 k.o. Sutivan, a ne i cijeli suvlasnički dio od 1/2 predmetnih nekretnina upisan na ime Terzić Nebojše. Time da je i dio od 1/2 č. zgr. 519, č. zem. 1177/1/3 - kuća i dvorište predlagateljice pod 2.) i zajednički prolaz pogrešno upisan na ime Nebojša Terzić. Da je opisani kupoprodajni ugovor predlagateljice Marije Maksić sklopljen s nasljednicima Terzić Nebojše bio jasno sastavljen i podoban za uknjižbu onda da bi i cijeli suvlasnički dio od 1/2 dijela predmetnih nekretnina upisan na ime Terzić Nebojše u zemljišnoj knjizi bio prenesen na njeno ime pa da bi predlagateljice kao jedine suvlasnice svih predmetnih nekretnina, ugovorom o diobi bile u mogućnosti uskladiti stvarno sa zemljišnoknjižnim stanjem na predmetnim nekretninama. Slijedom navedenog, zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina da ne odgovara stvarnom stanju, a kako predlagateljice ne mogu redovitim putem uskladiti isto te obzirom da im nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva ni posjed na predmetnim nekretninama te su, svaka od njih, u stvarnom vlasništvu i posjedu za cijelo - svaka svoje kuće s dvorištem od trenutka svoje kupoprodaje, kao i prolaza do kuća u suvlasništvu, to je predloženo je provesti pojedinačni ispravan postupak te zk stanje ispraviti na način kako je to ranije navedeno

1.2. Kao dokaz kojim svoje pravo čine vjerojatnim predlagateljice su dostavile: preslik zemljišne knjige Z.U. 1532 k.o. Sutivan; povijesni zk uložak Z.U. 1532 k.o. Sutivan; Darovna pogodba od 21. VIII 1969. između Zagorke Terzić pok. Nikole kao darovateljice te Đorđa Terzića i Nebojše Terzića kao daroprimalca; izvod iz katastarskog plana; prijepis posjedovnog lista broj 606 k.o. Sutivan; prijepis posjedovnog lista broj 607 k.o. Sutivan; prijepis posjedovnog lista broj 608 k.o. Sutivan; rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Supetru O-172/99 iza pok. Đorđa Terzića pok. Radoslava; prijedlog Terezije Lukić za uknjižbu Z-1034/06; uz rješenje od 30.05.2006.; presuda Općinskog suda u SUPetru P-128/03 od 7.9.2004. u pravnoj stvari tužiteljice – protutužene SibYlle terzić protiv tužene protutužiteljice Terezije Lukić i Blaška Lukića; Ugovor o kupoprodaju od 12.1.2001. između Terzić Nedežde, Terzić Kaufman Jasmine i Terzić Danijele kao prodavatelja te Marije Maksić kao kupca; rješenje ovog suda Z-29817/19 od 26.8.2020.; djelomična presuda zbog ogluhe Općinskog suda u Supetru posl. br. P-440/07 od 30. 8. 2010 u pravnoj stvari tužiteljice Marije Maksić protiv tuženika Jasmine Terzić Kaufman i Danijele Terzić, radi priznanja prava vlasništva.

2. Prije donošenja odluke o prijedlogu predlagateljica pregledani su spis koji slijede u predmetnim ulošcima i to: Z-27696/25 – predlagateljica za upis zabilježbe spora; Z-52736/25 – rješenje o ovrsi Ovr.1357/2022 u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Republike Hrvatske protiv ovršenice Marije Maksić; Z-6393/25 – zabilježba kulturnog dobra.

3. Prijedlog predlagateljica je osnovan za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

4. Sukladno čl. 208. st. 1. ZZK, pojedinačni ispravni postupak glede određenoga zemljišnoknjižnog uloška može se provesti kad za to postoji opravdani razlog, dok opravdani razlog prema st. 3. istog članka 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 može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

5. Člankom 209. st. 4. ZZK 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.).

6. Pregledom svih isprava koje prileže spisu po stavu ovog suda predlagateljica su prednje navedenim ispravama dokazale da su ispunjeni uvjeti za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I., dakle u ovoj fazi postupka učinile vjerojatnim postojanje prava koje nije u njihovu korist upisano u zemljišnu knjigu u odnosu na iste pa je sud, temeljem čl. 208. st. 1. i 3. ZZK odlučio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja.

7. Temeljem čl. 210. ZZK st. 1. ZZK u vezi s čl. 115. st. 1. ZZK i čl. 211. ZZK sud je odlučio kao u točkama II. i III. izreke.

8. Temeljem čl. 211. ZZK odlučeno je kao u izreci pod točkom V., a oglas će se sukladno st. 3. navedenog članka objaviti na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar, jedinice lokalne samouprave ili na drugi odgovarajući način.

9. Sukladno čl. 212. ZZK rješenje o otvaranju ispravnog postupka dostavlja se podnositelju prijedloga, osobama iz čijeg se upisa nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća te osobama koje su upise u zemljišnu knjigu zahtijevale nakon zabilježbe otvaranja postupka. Rješenje se dostavlja isključivo radi obavijesti, a neuredna dostava ne sprječava daljnji postupak.

U Supetru, 22. travnja 2026.

Viša sudska savjetnica – specijalistica:
Đeni Sinovčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak određenim točkom V., odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

DNA:

- Odsjek za zemljišne knjige (radi provedbe)

Nakon provedbe:

- 1. pun. predlagatelja Hela Guić

Na znanje - radi objave (čl. 210.st. 3. ZZK):

- 2. e-oglasna ploča suda
- 3. Ured za katastar, Ispostava Supetar
- 4. Općina Sutivan (za oglasnu ploču mjesta)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.04.2026 14:
57

**Serijski broj
certifikata**

224148170050199361931830267606704797760010106425

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1854215883acad0a

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

-