



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

Poslovni broj: Z-51103/25
(Z-24840/26)

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 N J E

Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po sutkinji ovog suda Sunčici Babaja Farac, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marka Kovačevića, OIB:18355896590, Zvečanje, Sv. Mihovila 21, zastupanog po punomoćniku Marku Udiljku, odvjetniku u Splitu, te povodom prigovora posl. br. Z-24840/26 podnositelja Grada Omiša, OIB: 49299622160, Omiš, Trg kralja Tomislava 5, zastupanog po zastupanog po punomoćnicima u OD Mijoč i Bakić d.o.o., odvjetnicima u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 15. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis predlagatelja te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u ZU 868 k.o. Zvečanje, na nekretninama označenim kao čest.zem. 3952/6 i čest.zem. 3952/9, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 1/98

KOVAČEVIĆ LUCE POK. MARTINA, ZVEČANJE

2. Suvlasnički dio: 1/98

KATUŠIĆ JELE Ž. MATINA ROĐ. KOVAČEVIĆ, ZVEČANJE

3. Suvlasnički dio: 1/98

KATUŠIĆ IVKA Ž. ANTE ROĐ. KOVAČEVIĆ, ZVEČANJE

4. Suvlasnički dio: 1/98

JAPIĆ KATE Ž. IVANA ROĐ. KOVAČEVIĆ, SPLITA

5. Suvlasnički dio: 47/196

KOVAČEVIĆ JOSIP POK. MIJE

6. Suvlasnički dio: 47/784

KOVAČEVIĆ MARIJA POK. MIJE

7. Suvlasnički dio: 47/784

KOVAČEVIĆ IVKA POK. MIJE

8. Suvlasnički dio: 188/784

KOVAČEVIĆ MARIN, OIB: 08824573441, SV. MIHOVILA 15, 21253 ZVEČANJE

9. Suvlasnički dio: 47/784

DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

9.2 Zaprimljeno 09.10.2025.g. pod brojem Z-43599/2025

Prvenstveni red upisa: Z-54025/2024 s pravom korištenja: SKUPŠTINA OPĆINE OMIŠ prijenos iz ZU 90 na 9 (9.1)

12. Suvlasnički dio: 235/3136

KOVAČEVIĆ MARKO, OIB: 18355896590, ULICA KUKUZOVAČKIH ŽRTAVA 32, KOŠUTE 21240 TRILJ

14. Suvlasnički dio: 705/3136

KOVAČEVIĆ MARKO, OIB: 18355896590, SV. MIHOVILA 21, ZVEČANJE 21292 SRINJINE

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

MARKO KOVAČEVIĆ, OIB:18355896590, Zvečanje, Sv. Mihovila 21, za cijelo.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretninama iz točke I. ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpravka ovog rješenja.

III. Odbija se prigovor Grada Omiša, OIB: 49299622160, Omiš, Trg kralja Tomislava 5 od 3. lipnja 2026. zaprimljen pod poslovnim br. Z-24840/26 u odnosu na nekretnine označene kao čest. zem. 3952/6 i čest.zem. 3952/9 ZU 868 k.o. Zvečanje, kao neosnovan, te se određuje brisanje zabilježbe pod poslovnim br. Z-24840/26 u ZU 868 k.o. Zvečanje.

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

V. Za zbirku isprava zadržava se rješenje o prihvatanju prijave i određenju upisa pod poslovnim br. Z-51103/25 (Z-24840/26) od 15. rujna 2026..

Obrazloženje

1. Prijedlogom od 20. studenog 2025. predlagatelj je ovom sudu predložio pokretanje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3952/6 i čest.zem. 3952/9 k.o. Zvečanje u bitnom navodeći da je stvarno vlasništvo navedenih nekretnina stekao na temelju ugovora o darovanju nekretnina od 9. listopada 2025., sklopljenim sa pravnim sljednicima pok. Mllana Kovačevića pok. Ante, ujedno isključivog posjednika navedenih nekretnina upisanih u posjedovnom listu broj 55 k.o. Zvečanje.

2. U dokazne svrhe su dostavljeni su prijepisi posjedovnog lista broj 55 k.o. Zvečanje, ovjerenog ugovora o darovanju nekretnina od 9. listopada 2025., rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, donesenog po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša posl.br. O-151/19, UPP/OS-22/19 od 28. veljače 2019., ovjerene izjave o priznanju prava vlasništva Denisa Kovačevića, Ante Kovačevića i Lucije Kovačević, te neslužbenog izvatka iz zemljišne knjige.

3. Rješenjem i oglasom ovog suda pod poslovnim brojem Z-51103/25 od 4. svibnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u odnosu na predmetne zemljišnoknjižne čestice, radi uknjižbe prava vlasništva na istima, na ime predlagatelja,

za cijelo, s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora od 7. svibnja 2026. do 5. lipnja 2026..

3.1. Sudionici postupka obaviješteni su sukladno odredbi čl. 212. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u tekstu: ZZK).

3.2. U otvorenom roku za prijave i prigovore, podnositelj prigovora Grad Omiš je 3. lipnja 2026. pravovremeno podnio prigovor zaprimljen pod posl. br. Z-24840/26 na predmetnim nekretninama, navodeći da je kao zemljišnoknjižni suvlasnik predmetnih nekretnina upisano DRUŠVENO VLASNIŠTVO s pravom korištenja u korist Skupštine općine Omiš, za 47/784 dijela, slijedom čega se podnositelj protivi prijavi upisa prava vlasništva na istim nekretninama na predlagatelja za cijelo. Pozivom na odredbe članka 196. ZZK, navedeni prigovor zabilježen je u zemljišne knjige.

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. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 21. srpnja 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem su identificirane predmetne nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Čalete iz Leno d.o.o., koji je u svom nalazu i mišljenju danom na zapisnik naveo da su predmetne nekretnine položene u naselju Zvečanje, zaseoku Kovačevići i to u krajnjem dijelu istog, predjelu zv. Okučje, da čine jedinstvenu cjelinu, time da je sjeverno položena čest.zem. 3952/9, u naravi maslinik, a južno da je položena čest.zem. 3952/6 koja predstavlja plodnu, neobrađenu njivu. Zaključno je naveo da su predmetne čestice uredno omeđene ogradnim kamenim suhozidima.

5.1. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo dokaz saslušanjem svjedoka Ante Vukića i Andrije Vukića koji su svojim iskazima potvrdili činjenične navode predlagatelja o povijesti i načinu stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama suglasno navodeći da je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina bio još pradjed predlagatelja pok. Ante Kovačević, kojeg je za iste nekretnine naslijedio sin pok. Milan Kovačević, ujedno djed predlagatelja, a iza čije smrti su predmetne nekretnine sunaslijedili njegovi supruga Luce Kovačević, sin Denis Kovačević te unuci Ante Kovačević, Marko Kovačević i Lucija Kovačević, sa kojim nasljednicima da je predlagatelj sklopio gore citirani ugovor o darovanju nekretnina, na temelju kojeg je isti stekao stvarno vlasništvo predmetnih nekretnina, za cijelo, a koji navodi su u suglasju sa spisom priležećim ispravama.

6. Prijava za upis je osnovana, dok je prigovor podnositelja prigovora Grada Omiša neosnovan.

7. 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.

8. Na temelju uvida u isprave koje su priložene u spis, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, saslušanja imenovanih svjedoka, te cijeneći činjenicu da u ostavljenom roku za ispravak nisu argumentirano osporeni navodi iz prijedloga, proizlazi da je predlagatelj postao stvarnim vlasnikom predmetnih nekretnina na temelju gore citiranih, spisu priloženih isprava, koje dovedene u vezu sa ostalim dokazima provedenim u ovom postupku upućuju na osnovanost prijedloga.

8.1. U postupku je utvrđeno da ni predlagatelju, ni njihovim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

9. U odnosu na prigovor Grada Omiša pod poslovnim br. Z-24840/26 podnesen za predmetne nekretnine položene u k.o. Zvečanje je za navesti da prema odredbi čl. 196. st. 4. ZZK prijave i prigovori moraju biti utemeljeni na javnim ili privatnim ispravama kojima se čini vjerojatnim postojanje knjižnog prava čiji se upis zahtijeva. Imajući u vidu nalaz i mišljenje vještaka te opažanja suda utvrđena očevidom lica mjesta, dovedenim u vezu sa suglasnim iskazima u ovom postupku ispitanih svjedoka, te uzimajući u obzir da u tijeku postupka podnositelj prigovora nije dostavio nijednu javnu ili privatnu ispravu koju ima u vidu odredba čl. 209. st. 4. ZZK, a kojom se dokazuje osnovanost prigovora, sud nalazi da nije bilo uvjeta prihvatanju prigovora, radi čega je prigovor valjalo odbiti te odlučiti kao pod točkama I. i III. izreke rješenja.

10. Slijedom navedenog, a nakon provedenog postupka sukladno odredbi čl. 202. ZZK i čl. 204. ZZK u svezi s čl. 208. st. 2. ZZK sud je odlučio kao pod točkom I. izreke rješenja. Na temelju odredbe čl. 210 st. 1. ZZK sud je odlučio kao pod točkom II. izreke rješenja. Obzirom da sud nalazi da je prigovor Grada Omiša u odnosu na naprijed navedenu nekretninu neosnovan, to je na temelju odredbe čl. 202. st. 1. ZZK odlučeno kao pod točkom III. izreke rješenja. Pozivom na odredbe čl. 216. u vezi s čl. 202. st. 1. i st. 2. ZZK sud je odlučio kao pod točkom IV. i V. izreke rješenja.

U Omišu, 15. rujna 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:

- I. Predlagatelju po punomoćniku

II. Podnositelju prigovora po punomoćnicima

II. Ostali sudionici:

1. Japić Kate Ž. Ivana Rođ. Kovačević
2. Katušić Ivka Ž. Ante Rođ. Kovačević
3. Katušić Jele Ž. Matina Rođ. Kovačević
4. Kovačević Luce Pok. Martina
5. Kovačević Ivka Pok. Mije
6. Kovačević Marija Pok. Mije
7. Kovačević Josip Pok. Mije, od rbr. 1. do 7. putem e-oglasne ploče suda
8. Kovačević Marin, Sv. Mihovila 15, 21253 Zvečanje
9. ODO Split, Gundulićeva 29/a, 21000 Split

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. Kovačević Luce, Četvrt Žarka Dražojevića 7, 21310 Omiš
5. Kovačević Denis, Sv. Mihovila 21, Zvečanje, 21310 Omiš
6. Kovačević Ante, Sv. Mihovila 21, Zvečanje, 21310 Omiš
7. Kovačević Lucija, Put Borka 61, 21310 Omiš



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

18.09.2026 13:
42

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

180255485668319589883272964648601736652468511170

EC

Z18999992307d9b87

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

-