REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-13113/2024
(Z-45135/2025)

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 Omiš, po sutkinji Vlasti Vukičević, a po prijedlogu sudske savjetnice Ivane Bavčević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Ane Jurišić, OIB:50271845841, Keltenweg 19, Elz, Njemačka, koju zastupa punomoćnik Zvonimir Bućan, odvjetnik u Splitu i povodom prigovora Grada Omiša, OIB: 49299622160, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 13. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku i upis predlagateljice Ane Jurišić, OIB: 50271845841, Keltenweg 19, Elz, Njemačka, na nekretninama označenim kao čest. zem. 517/2 i čest. zem. 517/3 obje k.o.Omiš.

II. Određuje se zabilježba odbijanja prijave na nekretninama označenim kao čest. zem. 517/2 i čest. zem. 517/3 obje k.o.Omiš.

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

IV. Odbija se prigovor Grada Omiša pod poslovnim brojem Z-45135/2025, kao bespredmetan, te se određuje brisanje zabilježbe navedenog prigovora pod prethodno navedenim poslovnim brojem.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica je 25. ožujka 2024. ovom sudu podnijela prijedlog za provođenjem pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama položenim u k.o. Omiš, a navedenim u izreci ovog rješenja sukladno članku 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/2022, 155/2023 i 127/2024). Potom je podneskom od 2. prosinca 2025. uredio podneseni prijedlog.

2. Predlagateljica je u svojem prijedlogu u bitnome navela da da upis u zemljišnu knjigu ne odgovara stvarnom stanju i ne odražava stvarno vlasništvo na predmetnim nekretninama. U posjedovnom listu broj 306 k.o. Rogoznica da su kao posjednici istih upisani Milan Kuzmanić i Josip Kuzmanić. Iza smrti Milana Kuzmanića da je doneseno rješenja o nasljeđivanju broj O-518/18 od 14. ožujka 2018., te da ga je u odnosu na predmetne nekretnine naslijedio Filip Kuzmanić. Josip Kuzmanić da je također preminuo te da su ga temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O-894/20 od 17. ožujka 2020. naslijedili Filip Kuzmanić, Ante Kuzmanić i Nenad Kuzmanić. Nadalje, predlagateljica da je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina ugovorom o kupoporodaji kojeg je zaključila upravo sa Milanom i Josipom Kuzmanićem, upisanim suposjednicima, i to još prije Domovinskog rata ali da nije u posjedu istog. Međutim, nasljednici Milana i Josipa Kuzmanića da su joj ispustili izjave kojim joj priznaju pravo vlasništva predmetnih nekretnina. Predmetne zemljišnoknjižne čestice da čine katastarske čestice kat. čest. 936/4 (čest. zem. 517/2) i kat. čest. 963/6 (kat. čest. 517/3) k.o. Omiš.

3. Predlagateljica je uz prijedlog dostavila sljedeće isprave: posjedovni list broj 306 za k.o. Omiš, rješenje o nasljeđivanju broj O-518/18 od 14. ožujka 2018. doneseno iza smrti pok. Milana Kuzmanića pok. Filipa, rješenje o nasljeđivanju broj O-894/20 od 17. ožujka 2020. doneseno iza smrti pok. Josipa Kuzmanića pok. Filipa izjave od 20. veljače 2024. ovjerene u potpisu po Filipu Kuzmaniću, Anti Kuzmaniću, Nenadu Kuzmaniću i Filipu Kuzmaniću, izvod iz katastarskog plana, i izvadak iz zemljišne knjige.

4.Rješenjem i oglasom ovog suda od 29. rujna 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak na zemljišnoknjižnim česticama navedenim u izreci ovog rješenja radi uknjižbe prava vlasništva predlagateljice za cijelo.

5. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno članku 211. stavku. 3. Zakona o zemljišnim knjigama na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave – Grad Omiš s rokom za podnošenje prijava i prigovora od 3. listopada 2025. do 3. studenog 2025.

6. U otvorenom roku za ispravak Grad Omiš je dana 14. listopada 2025. izjavio prigovor pod poslovnim brojem Z-45135/2025 u predmetne nekretnine navodeći da iste u naravi

predstavlja dio nerazvrstane ceste oznake 02_01 Put Baučića, a koje cesta predstavlja javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Omiša temeljem Zakona o cestama i Odluke o nerazvrstanim cestama u Gradu Omišu. Navedeni prigovor je zabilježen u zemljišnoj knjizi sukladno odredbi članka 196. Zakona o zemljišnim knjigama.

7. Na temelju odredbe članka 209. stavak 7. Zakona o zemljišnim knjigama, u daljnjem tijeku postupka, predmetni prijedlog predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka smatra se prijavom za upis u ispravnom postupku.

8. Na temelju članka 201. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, sud je na raspravi za ispravak održanoj 11. studenog 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića koji je svoj nalaz i mišljenje dao na zapisnik i priložio ortofoto snimke istih. Sud je također na raspravi za ispravak izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Smiljane Kuzmanić i predloženika Ante Kuzmanića, koji su potvrdili činjenične navode predlagateljice o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

9. Sud je potom službenim putem izvršio uvid u ispravu pohranjenu u zbirku isprava ovog suda pod poslovnim brojem Z-13/83 , te je službenim putem pribavljen izvadak iz matice vjenčanih za matično područje Rešetari, za godinu 1981., redni broj 00011.

10. Pregledom zbirke isprava ovog suda utvrđeno je da je pod poslovnim brojem Z-13/83 pohranjen kupoprodajni ugovor na temelju kojeg su nekretninu označenu kao čest. zem. 517/2 k.o. Omiš, Božo Jurišić i Boja Jurišić kupili od Marice Kuzmanić ud. Filipa, Joze Kuzmanića pok. Filipa i Milana Kuzmanića pok. Filipa i na temelju kojeg ugovora su se u uknjižili kao suvlasnici iste svaki za po ½ suvl. dijela. Nadalje, pregledom gore navedenog izvatka iz matice vjenčanih proizlazi da su Božo Jurišić i Boja Jurišić brak zaključili 20. lipnja 1981., te da je brak prestao smrću Boje Jurišić koja je preminula 23. srpnja 1988.

11. Prijava za upis je neosnovana.

12. Odredbom članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se pojedinačni ispravni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi provodi kad za to postoji opravdani razlog, dok je stavkom 3. istog članka propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama predmetnog Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

13. Na temelju prethodno citirane zakonske odredbe proizlazi da se pojedinačni ispravni postupci vode u slučajevima kad predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se uskladilo zemljišnoknjižno stanje sa

stvarnim stanjem. Predlagateljica u svojem prijedlogu navodi da je predmetne nekretnine stekla kupoprodajom zaključenom sa stvarnim vlasnicima koji su upisani u katastru i to sa pok. Milanom i Josipom Kuzmanićem i to još krajem 80-ih godina prošlog stoljeća, te da nije u posjedu istog. Međutim pregledom kupoprodajnog ugovora koji je pohranjen u zbirci isprava ovog suda pod poslovnim brojem Z-13/83 proizlazi da su Marica Kuzmanić, Milan i Jozo Kuzmanić pok. Filipa predmetnu nekretninu prodali 1983. supružnicima Boži Jurišiću i Boji Jurišić koji su i uknjiženi kao suvlasnici iste, a ne predlagateljici kako ona to tvrdi.

Slijedom navedenog, ocjenom svih izvedenih, a prethodno citiranih dokaza, ovaj sud smatra da predlagateljica svoje navode iz prijedloga nije učinila vjerojatnim u tolikoj mjeri da bi uvjerila isti u postojanje odlučnih činjenica za donošenje odluke kojom bi njena prijava bila prihvaćena. Stoga je prijavu predlagateljice trebalo odbiti, a radi čega je bilo i bespredmetno odlučivati o izjavljenom prigovoru Grada Omiša.

14. Slijedom navedenog, a 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, 13. listopada 2026.

Sutkinja

Vlasta Vukičević

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)

DNA:

I. Predlagateljici po punomoćnku

II. Prigovaratelju

III. Ostali sudionici:

1. Jurišić Boja
2. Jurišić Bože, oboje putem e-oglasne ploče suda
3. Kuzmanić Filip, Plani Rat 5, Lokva Rogoznica, 21310 Omiš
4. Kuzmanić Filip, Plani Rat 7, Lokva Rogoznica, 21310 Omiš

5. Kuzmanić Ante, Plani Rat 7, Lokva Rogoznica, 21310 Omiš
6. Kuzmanić Nenad, Plani Rat 7, Lokva Rogoznica, 21310 Omiš

O tome obavijestiti:
1. Zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	16.10.2026 10:24	**Serijski broj certifikata**	578173429185036797891380707359775266280404957035
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z190951082d920ad6

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 -