



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Splitu  
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-35882/2025

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 N J E

Općinski sud u Splitu, po sutkinji Sunčici Babaja Farac, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Goran Brajčić, OIB: 19451637829, Miroslava Krleže 14, Split, zastupan po punomoćnicima Andrei Tvrdić i Brunu Perkoviću odvjetnicima u Splitu, a nakon održane rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 11. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I Odbija se prijava i ispravak glede nekretnine označene kao čest. zem. 2625/1336 ZU 2890 KO Grohote

II Osobe čije prijave ili prigovore sud nije usvojio u cijelosti ili djelomično upućuju se da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od trideset dana od dostave ovog rješenja zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu otvaranja ispravnog postupka zamijeniti zabilježbom spora. Tužba za ispravak podnosi se parničnom odjelu, a dokaz da je tužba podnesena ovom zemljišnoknjižnom odjelu.

III Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja ispravnog postupka na nekretninama iz točke I izreke rješenja protekom roka od trideset dana od dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka tog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svom je prijedlogu naveo da je isti stvarni vlasnik i posjednik čest. zem. 2625/1336 ZU 2890 KO Grohote, za cijelo. Navodi kako je stekao darovanjem od svoje bake Kovačević Marije, a koja je stekla temeljem Kupoprodajnog ugovora od 1986. između nje kao kupca i prodavatelja Cević Josipa p. Ante (Antona). Kao kupci u istom ugovoru su navedeni i predlagatelj i njegov brat Brajčić Srđan, svaki za po ¼ dijela (zastupani po ocu kao zakonskom zastupniku budući su tada bili maloljetni). U trenutku sklapanja navedenog kupoprodajnog ugovora predmetna nekretnina je bila označena kao udio od 1130/8175 dijela čest. zem.

2625/118 ZU 1277 KO Grohote kojoj je ukupna površina bila 8175 m<sup>2</sup>. Dio predmetne nekretnine koji je bio predmet kupoprodaje da je označen na skici mjerenja slovom N i imao površinu od 437 m<sup>2</sup> kao i dio prema moru površine 231 m<sup>2</sup> i dio zaštitnog pojasa u površini od 462 m<sup>2</sup>. Na temelju istog ugovora baka predlagatelj Marija Kovačević da je stekla suvlasnički udio od 565/8175 dijela opisanih nekretnina, a predlagatelj i njegov brat da su stekli zajedno isti suvlasnički dio. Kupoprodajnim ugovorom od 1991. predlagatelj zastupan po ocu i njegov brat Brajčić Srđan te baka Kovačev Marija su prodali dio nekretnine i to dio prema moru površine 231 m<sup>2</sup> i dio zaštitnog pojasa u površini od 462 m<sup>2</sup> kupcu Veri Gašpar, danas upisanoj z.k. suvlasnici za 693/8175 dijela i to predlagatelj i njegov brat za cjelokupni svoj suvlasnički udio od 565/8175 dijela, a Kovačević Marija za 128/8175 dijela. Nakon navedene kupoprodaje Kovačević Marija da postaje isključiva vlasnica dijela nekretnine u površini od 437 m<sup>2</sup> te se ista upisuje kao suvlasnica u zemljišne knjige za 437/8175 dijela. Ugovorom o darovanju od 2017. Kovačević Marija da predmetnu nekretninu daruje predlagatelju za cijelo. Predlagatelj da je 2021. naručio izradu geodetskog elaborata kojim je izvršena parcelacija čest. zem. 2625/118 te stvorena nova čestica odnosno predmetna u površini od 437 m<sup>2</sup>. Upisani posjednik Cecić – Venjir Josip je upravo predlagatelju i prednici predlagatelja prodao predmetnu nekretninu budući je isti bio vanknjižni vlasnik i posjednik čest. zem. 2625/118 od koje je nastala predmetna čestica. Predmetna nekretnina se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predlagatelja te njegovih prednika preko 30 godina.

2. U spis su priloženi: Kupoprodajni ugovor od 25.kolovoza 1991., Punomoć odvjetniku Budislavu Anđelinoviću od 29.listopada 1991., Rješenje Centra za socijalni rad Podružnica Split od 27.rujna 1991., Kupoprodajni ugovor od 8.rujna 1986., Ugovor o darovanju nekretnina od 28. ožujka 2017. ovjeren OV-2073/17 JB Mirjana Popovac, Izvod iz posjedovnog lista 1869 KO Grohote, Izvod iz katastarskog plana kčbr. 2281/12 Ko Grohote, Očitovanje Hrastović-Kotrnc Ane.

3. Na uviđaju održanome 30. travnja 2026. od strane stalnog sudskog vještaka geodetske struke Darka Rudana je utvrđeno: Majka predlagatelja je rukom pokazala predmetnu nekretninu koja je položena jugoistočno od kamenog zida te u katastru ima oznaku 2281/12 KO Grohote upisane površine 437 m<sup>2</sup>, a koja u zemljišnoj knjizi ima oznaku 2625/1336. Predmetna čestica u naravi predstavlja nisko, visoko raslinje i kamenjar, a osim zida sa sjeverozapadne strane djelomično je omeđena i sa južne strane međnim kamenjem. Na istočnom dijelu čestice djelomično je položena kamp kućica, a druge međe nisu vidljive.

4. Saslušana je Ljubica Kovačević – Brajčić, majka predlagatelja, koja potvrđuje navode iz prijedloga.

4.1. Saslušani su i upisani suvlasnici Ana Lazarin, te Mirela Martinis, koje navode kako su upisane suvlasnice, ali kako predmetna nekretnina nije njihova. Ne znaju čija je nekretnina. Ana Lazarin navodi kako predmetna nekretnina nije vlasništvo podnositelja prijedloga već Ane Hrastović.

Ana Hrastović kći Frane je također navela kako predmetna nekretnina nije njezina, ne navodivši čija je.

5. Odredbom čl. 208. st. 1. Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24) propisano je da je pojedinačni ispravan postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani

razlog. 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 ovoga zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6. Činjenični supstrat na kojem predlagatelj temelji svoju prijavu nije učinjen nespornim dokazima izvedenim u ovom postupku, koji je po svojoj prirodi izvanparnični postupak. Iz isprava u svezi sa iskazima te svjedočenjem majke predlagatelja nije bilo moguće utvrditi da li je uistinu predlagatelj stekao vlasništvo baš ove nekretnine, a pogotovo budući da u spis nije dostavljena skica na koju se poziva u prijedlogu (skica mjerenja „N“), te kako niti na uviđaj lica mjesta niti na ročište pred sudom nije pristupio niti jedan svjedok koji bi potvrdio da je predmetna nekretnina njegova, a da nije u bliskom stupnju srodstva sa predlagateljem. Naposljetku, navodi kako je predmetna nekretnina više od 30 godina u posjedu predlagatelja i njegovih prednika, nisu relevantni za ovaj postupak budući kako se dosjelost utvrđuje parničnim postupkom.

7. Slijedom navedenog, trebalo je odlučiti kao u izreci.

Split, 11. svibnja 2026.

SUTKINJA:

Sunčica Babaja Farac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom.

DNA:

1.ZK Split na provedbu

Po provedbi:

1. predlagatelji po punomoćniku
2. Lazarin Ana Ivanova, Nečujam, Put rata 8
3. Pašić Zlatko sin Omera, Brlečić Kornelija, Freanjkić Kata Slavka, Hrastović Ana kći Frane, Cević Josip p.Antona, Cević-Venjir Josip- putem e oglasne ploče suda
4. Martinis Mirela, Mažuranićevo šetalište 47, Split
5. Tudor Ranka, R.Boškovića 16, Split
6. Domin Ružica, Ul.Ive Serdara 2, Zagreb
7. Bašić Slavica Zagreb, Nova cesta 184
8. Brajčić Goran, Plano-aerodrom 11d, Trogir, Plano
9. Gašpar Vera, Sokolov put 18, Nečujam
10. Hrastović Kontrec Ana, Ulica Ive Serdara 2, Zagreb
11. Bačić Slavica, Nova cesta 184, Zagreb



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

11.05.2026 14:  
28

**Serijski broj  
certifikata**

180255485668319589883272964648601736652468511170

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z18604749156ec9b3

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**

-