



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Trogiru
Zemljišnoknjižni odjel Trogir

Posl.br. Z-31606/2025

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, Stalna služba u Trogiru, po sutkinji Mirni Veži, a na prijedlog sudskog savjetnika Hrvoja Čorića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Radmila Milosavljević, Sadika Ramiza 62, Republika Srbija, OIB: 46860175212, zastupana po punomoćniku Andreju Bašoviću, odvjetniku u Rijeci, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 15.rujna 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja te se dopušta ispravak zemljišnoknjižnog stanja u K.O. Seget;

a) u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zgr.167/2, ZGRADA, površine 24 m2, upisanoj u ZU 3609 k.o. Seget, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

2. Suvlasnički dio: 1/4
KOHUT VLADO

i uknjižbu prava vlasništva na prethodno navedenoj čestici na ime predlagatelja:

Radmila Milosavljević
OIB:46860175212
Sadika Ramiza 62, Savski Venac
za ¼ dijela

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl. br. Z-31606/2025 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Trogiru.

IV. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-31606/2025 od 5.prosinca 2025. godine, zapisnik s rasprave za ispravak od 29.

travnja 2026. i 4.rujna 2026., koji čine sastavni dio ovog rješenja o prihvatanju prijave i određenju ispravka Z-31606/2025 od 15.rujna 2026 godine.

Obrazloženje

1. Predlagateljica u svom prijedlogu navodi kako je stvarna vlasnica $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine, a za koji isti je upisan Vlado Kohut, pravni prednik predlagateljice. Predlagateljica ističe kako je upisani Vlado Kohut bio suprug pok. Jevice Milosavljević, a koja ista da je predmetni suvlasnički udio stekla temeljem pravno valjanog Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 27. veljače 1989., te da ista po smrti pok. Vlade Kohuta nije podnijela predmetni ugovor na uknjižbu u zemljišnim knjigama. Predlagateljica navodi kako je ista temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Željene Biuk, posl.br. O-1944/24 od 3.lipnja 2024., te Rješenja o naknadno pronađenoj imovini javnog bilježnika Željene Biuk, posl.br. O-1944/24 OD 17.lipnja 2025. U odnosu na suvlasnički dio upisanog Vlade Kohuta ista navodi kako je podnijela prijedlog radi provođenja ostavinskog postupka iza pok. Vlade Kohuta, međutim da je ista Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, posl.br. O-1914/2024 od 23.kolovoza 2024., odbijena, navodeći da je predmetnim rješenjem odlučeno kako predmetna nekretnina ne može biti sastavni dio ostavinske mase, a sve to s obzirom na okolnost da je upisani Vlado Kohut, temeljem pravno valjanog Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 27.veljače 1989, raspolagao predmetnom nekretninom u korist pravnog prednika predlagateljice, Jevice Milosavljević i ista je postala njeno vlasništvo. Slijedom navedenog predlaže se donošenje rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ispravak pogrešnog upisa i upis prava vlasništva na ime predlagatelja.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, isti je predložio kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetne nekretnine.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Rješenje o naknadno pronađenoj imovini javnog bilježnika Željene Biuk, posl.br. O-1944/24, UPP/OS-SPLIT-55/24 od 17.lipnja 2025., Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Željene Biuk, posl.br. O-1944/24-4 UPP/OS-SPLIT-55/24, od 3.lipnja 2024., Rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, posl.br. O-1914/2024-3, od 23.kolovoza 2024., Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 27.veljače 1989., zk izvadak Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, ZU 3609 k.o. Seget.

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19., 128/22., 155/23., dalje: ZZK) rješenjem ovog suda posl. br. Z-31606/2025 od 5.prosinca 2026. godine otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak o čemu je na temelju čl. 211. ZZK-a objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. U rokovima za ispravak nisu zaprimljeni prigovori, nove ili drugačije prijave.

6. U daljnjem tijeku postupka, sud je na temelju odredbe čl. 209. st. 7. ZZK-a s prijedlogom predlagatelja postupao kao s prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

7. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz uviđaj održanoj 29.travnja 2026., godine, pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoj prijedlog, te izveo dokaz uviđajem na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonka Babića, koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik te naveo, u bitnom, da nekretnina označena kao čest.zgr. 167/2 k.o. Seget prema zk oznakama je identična čest.zem. 2402 katastarskih oznaka k.o. Seget Donji, a u naravi da se radi o dijelu obiteljske kuće, i to južnom dijelu, koja je evidentirana na adresi Ulica kneza Branimira 10, te da se radi o jedinstvenoj građevinskoj i funkcionalnoj cjelini, a kuća da je sagrađena kao prizemlje i dva kata dok kojih se dolazi stepenicama iz prizemlja. Vještak ističe kako kuća ima samo jedan ulaz i to na zapadnoj fasadi, a do ulaza se dolazi kroz dvorište iz Ulice kneza Branimira. Vještak ističe kako je predmetna kuća, dio većeg kompleksa objekata u nizu. Zaključno isti navodi kako nekretnina označena kao čest.zgr. 167/2 k.o. Seget, odnosno čest.zem. 2402 k.o. Seget Donji nije samostalna cjelina već da je dio obiteljske kuće koja je funkcionalno i prostorno jedna uporabna cjelina, a pored predmetne čestice da se sastoji i od čest.zem. 2401 k.o. Seget Donji, te da bi za cjelovito evidentiranje postojećeg stanja odnosno da bi se obiteljska kuća na adresi Kneza Branimira 10 mogla formirati kao jedinstvena čestica, potrebno je spojiti čestice oznake čest. zem. 2401 i čest.zem. 2402 k.o. Seget Donji.

8. Na zakazanom očevidu obzirom na nalaz i mišljenje sudskog vještaka, te s obzirom na materijalne dokaze koji prilože spisu, a na okolnost navoda iz prijedloga predlagatelja, donesena je odluka da se daljnji dokazi neće izvoditi, tako da je sud odustao od izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka.

9. Podneskom od 14.svibnja 2026., predlagatelj se očitovao na dostavljeni nalaz i mišljenje suds kog vještaka na način da je isti osporio kao nepotpun, neobrazložen i metodološki neprovjerljiv. Navodi kako vještak nije naveo koje je konkretne geodetske metode primijenio, niti da je priložio skice, te da nije razvidno gdje se točno nalazi međna linija između predmetnih čestica, pa i ističe kako zaključak da predmetna nekretnina predstavlja jedinstvenu građevinsku funkcionalnu i uporabnu cjelinu, nije dostatno obrazložen, budući da takva ocjena zahtijeva analizu projektne dokumentacije. U tom smislu predlagatelj smatra da predmetni nalaz i mišljenje ne sadrže dostatne stručne i činjenične osnove za zaključke koje vještak iznosi, zbog čega predlaže da se odredi dopuna ili novo vještačenje po drugom sudskom vještaku, budući da je u pojedinačnom ispravnom postupku odlučno pravilno identificirati predmetnu nekretninu i utvrditi njezin stvarni identitet.

10. S obzirom na navedeni podnesak, ovaj sud je dopisom od 29.srpnja 2026., isti dostavio stalnom sudskom vještaku, a sve radi očitovanja na navode predlagatelja.

11. U dopunjenom nalazu i mišljenju sudskog vještaka od 17.kolovoza 2026., isti je naveo kako je predmetna nekretnina identificirana prema zemljišnim knjigama označena kao čest.zgr.167/2 k.o. Seget, a koja da je identična čest.zem. 2402 k.o. Seget Donji, katastarskih oznaka, te da isti ostaje pri iskazu dan neposredno na zapisnik. Nadalje navodi da je za identifikaciju korišten službeni katastarski plan preklopljen na DOF i aplikaciju Državne geodetske uprave, te je na taj način lociranje predmetne nekretnine utvrđeno spomenutim podlogama. Vještak ističe da se

radio o usklađenim česticama, a da na to upućuju i izvaci iz katastra i zemljišnih knjiga kojim je površina u obje evidencije iskazana na 24 m², te da s obzirom na činjenicu da je sigurno i točno identificirana predmetna nekretnina, nije predlagao sudu obaviti dodatna geodetska mjerenja, a koja da se predlažu jedino ako se zaključi da predmetna nekretnina značajno odstupa od stanja katastarskog plana, pa su dodatna terenska mjerenja i izrada skice neophodni za pouzdanu identifikaciju. Vještak ističe kako se neposrednim opažanjem uvjerio da je predmetna nekretnina zajedno sa česticom čest.zem. 2401 k.o. Seget Donji, katastarskih oznaka, dio čest.zgr. 164 k.o. Seget Donji, jedinstvena, funkcionalna i uporabna cjelina, u koju da se ulazi isključivo sa zapada i da ista nema nijedan drugi ulaz. Ujedno vještak i ističe kako na zapadnoj fasadi objekta nije vidljiva građevinska diletacija koja bi upućivala da su nekretnine oznake čest.zem. 2401 i čest.zem. 2402 k.o. Seget Donji zasebne prostorne cjeline za razliku od susjednih sjevernijih i južnih građevina.

12. Budući da je na ročištu održanom dana 29.travnja 2026., zaključeno raspravljanje u ovoj pravnoj stvari, a s obzirom na podnesak predlagatelja, to je ovaj sud sukladno čl. 305. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23., dalje: ZPP) u vezi s čl. 99 ZZK, dana 4.rujna 2026., ponovno otvorio raspravljanje u ovoj pravnoj stvari, te je na istom ročištu raspravljanje i dovršeno.

13. Prijedlog predlagatelja radi ispravka pogrešnog upisa je osnovan.

14. Prigovor predlagatelja u odnosu na nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka nije osnovan.

15. Ovaj sud nalaz i mišljene sudskog vještaka od 29.travnja 2026., kao i dopunu istog od 17. kolvoza 2026., ovaj sud cijeni kao stručan, vjerodostojan, relevantnim i izrađenim u skladu s pravilima struke, te se zaključuje kako je prilikom izrade istog, sudski vještak upravo postupio u skladu s nalogom suda. Naime, pojedinačni ispravni postupak, je prije svega kao takav izvanparnični postupak, gdje sud u prvom predu odlučuje na temelju isprava, a koje iste su dostavljene u dokazne svrhe. Izvođenje dokaza koji isti određuje sud je inkvizitorno ovlaštenje upravo suda, da s obzirom na stanje zemljišne knjige, te priložene dokaze, isti odluči koje dokaze smatra relevantnim i bitnim za izvesti, a sve u svrhu donošenja odluke, odnosno osnovanosti prijedloga u takvim postupcima. Tako se i ukazuje, u situacijama, kada postoji okolnost „dvojne oznake“ čestice, odnosno kada je čestica koja je predmet postupka, različito označena u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, u situaciji kada predlagatelj ne dostavi odgovarajuću potvrdu (rješenje o identifikaciji čestica) nužno, a radi provjere usklađenosti čestice, s obzirom na mogućnost odstupanja, provesti dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka za geodeziju. Nadasve, navedeno vještačenje je i potrebno kako bi se utvrdila i činjenica usklađenosti čestice, poglavito u ovakvim slučajevima.

15.1. Nadalje, zadatak sudskog vještaka, je upravo da ono što je u naravi zatečeno na licu mjesta, da priklopom s obzirom na katastarski operat i zemljišne knjige, utvrdi da li isto odgovara prijedlogu, a sve kako bi se na taj način izbjegla pogreška u vidu, da predlagatelj ostvarenim upisom, svoje pravo upiše i u odnosu na eventualne druge čestice, u odnosu na koje ne polaže nikakva prava. Tako se ističe da zadatak sudskog vještaka za geodeziju, nije utvrditi zakonitost predmetne nekretnine, niti je u tom smislu potrebno izvoditi dodatna tehnička

mjerjenja, kojima bi se temeljem izdanih akata o građenju i uporabnih akata utvrdilo stvarno stanje, jer navedene okolnosti ne utječu, barem u ovom postupku, na pitanje prava vlasništva, stoga sud osnovano zaključuje kako je nalaz u tom smislu i objektivno iznesen, poglavito što je vještak istaknuo upravo one okolnosti, a koje iste je fizički i neposredno, na navedenom uviđaju i utvrdio.

16. Cijeneći sami sadržaj isprava, a koje iste su dostavljene u dokazne svrhe, to proizlazi da su potvrđeni činjenični navode predlagatelja o povijesti i pravnoj osnovi stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina od strane predlagatelja.

17. Kako je sud u postupku, na temelju provedenih dokaza na raspravi za ispravak utvrdio da su sva pitanja dovoljno raspravljena i da je predlagatelj učinio vjerojatnim svoje navode, odnosno ispunio pretpostavke za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime, kao i činjenicu da u predmetu nisu zaprimljene prijave ili prigovori, to je temeljem odredbi čl. 202. ZZK-a valjalo odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

Trogir, 15.rujna 2026. godine

S U D A C
Mirna Veža

POUKA 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 dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, 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-a)

DNA:

1. Punomoćnik predlagateljice, odvjetnik Andrej Bašović, Trg sv. Barbare 5/II, Rijeka
2. Tatjana Đorđević, Zarija Vuješevića 110, Savski Venac, Beograd, Srbija
3. Edi Gudelj, Ulica Antofagaste 4, Split
4. Ivo Rubelj, Kneza Branimira 10, Seget Donji
5. Grgo Ševo, Put Gornjih Vrata 30, Seget Donji
6. Daniel Bilobrk, Ilirska ulica 11, Zagreb
7. Kristina Bilobrk, Ilirska ulica 11, Zagreb

Objaviti na:

- e oglasna ploča
- nadležni ured za katastar-Ispostava Trogir
- jedinica lokalne samouprave- Općina Seget

Na znanje:

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Trogir



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.09.2026 13:
15

**Serijski broj
certifikata**

139344488473144473457746882434591226673184350241

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1899423491f319f4

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

-