



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

Poslovni broj: Z-33480/25
(Z-6160/26)
(Z-7159/26)

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 Sunčici Babaja Farac, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu I. predlagateljice Ivke Kuzmanić, OIB:50605009216, Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 13 i II. predlagateljice Đurđice Despotović, OIB:11227149012, Omiš, Put Vrila 9, zastupanih po punomoćniku Nikoli Milakoviću, odvjetniku u Omišu, povodom prigovora posl.br. Z-6160/26 podnositeljice Republike Hrvatske, OIB:52634238587 te prigovora posl.br. Z-7159/26 podnositeljice Senke Tomasović, Lokva Rogoznica, Ruskamen III 21, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 26. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis I. i II. predlagateljica te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja:

a) u ZU 1165 k.o. Rogoznica, na nekretninama označenim kao čest.zem. 1576/1 i čest.zem. 1576/2, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

2. Suvlasnički dio: 1/8

KUZMANIĆ MLADEN ANTE POK. MARKA

3. Suvlasnički dio: 1/8

BABIĆ FRANKA Ž. STEVE

4. Suvlasnički dio: 1/8

ROSNAR DANIRA Ž. WINFRIDA

6. Suvlasnički dio: 1/8

KUZMANIĆ ALAN, OIB: 36037462995, BILJSKE SATNIJE ZNG RH 10, 31327 BILJE

7. Suvlasnički dio: 1/2

DESPOTOVIĆ ĐURĐICA, OIB: 11227149012, PUT VRILA 9, 21310 OMIŠ

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

ĐURĐICA DESPOTOVIĆ, OIB:11227149012, Omiš, Put Vrila 9, za cijelo, uz prethodni otpis istih nekretnina iz ZU 1165 i pripis u novi ZU k.o. Rogoznica.

b) u ZU 335 k.o. Rogoznica, na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1546, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 1/2

KOVAČIĆ IVAN POK. JOZE, ROGOZNICA

2.1 Stegom povjerbene zamjene za slučaj smrti na korist Marušić Luce ud. Mate i Radić Tone ž. Marka.

4. Suvlasnički dio: 1/16

KUZMANIĆ MLADEN ANTE POK. MARKA

5. Suvlasnički dio: 1/16

BABIĆ FRANKA Ž. STEVE

6. Suvlasnički dio: 1/16

RASNER DAMIRA Ž. WINFRIDA

8. Suvlasnički dio: 1/16

KUZMANIĆ ALAN, OIB: 36037462995, BILJSKE SATNIJE ZNG RH 10, 31327 BILJE

9. Suvlasnički dio: 1/4

KUZMANIĆ IVKA, OIB: 50605009216, ČETVRT ŽARKA DRAŽOJEVIĆA 13, 21310 OMIŠ

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

IVKA KUZMANIĆ, OIB:50605009216, Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 13, za cijelo, uz prethodni otpis iste nekretnine iz ZU 335 i pripis u novi ZU k.o. Rogoznica.

c) u ZU 722 k.o. Rogoznica, na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1545/2 , na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 3/9

MARUŠIĆ LUCA UD. MATE

5. Suvlasnički dio: 1/9

RADIĆ MILAN MARINKOV, SPLIT, KRANJČEVIĆEVA 5

8. Suvlasnički dio: 1/18

RADIĆ MILAN POK. MARINKA

9. Suvlasnički dio: 1/12

STANIČIĆ IVO POK. MARIA, SPLIT, KROZ SMRDEČAC 25

10. Suvlasnički dio: 1/12

RUŽIĆ ANKICA POK. MARIA, RIJEKA, R. BENČIĆA 11

12. Suvlasnički dio: 27/1296

TOMASOVIĆ HRVOJE, OIB: 11981522545, SVETE ANE 91, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA

13. Suvlasnički dio: 27/1296

TOMASOVIĆ KREŠIMIR, OIB: 71568350641, GOMBOŠEVA ULICA 18, 10000 ZAGREB

14. Suvlasnički dio: 18/1296

TOMASOVIĆ ZVONKA, OIB: 96745821788, ULICA ERAZMA BARČIĆA 12, 10000 ZAGREB

15. Suvlasnički dio: 18/1296

TOMASOVIĆ SLAVICA POK. PETRA, OIB: 36505393513, OMIŠ, GUNDULIĆEVA 2

16. Suvlasnički dio: 72/1296

TOMASOVIĆ STIPE POK. NIKICE, OIB: 66345031578, KUČIĆE

17. Suvlasnički dio: 72/1296

TOMASOVIĆ ANTE POK. NIKICE, OIB: 48697055469, NOVA MOKOŠICA, BARTOLA KAŠIĆA 16

18. Suvlasnički dio: 72/1296

TOMASOVIĆ KAŽIMIR POK. NIKICE, OIB: 24734718114, KUČIĆE

19. Suvlasnički dio: 72/1296

TOMASOVIĆ MARIO, OIB: 32264508288, FRANE JOSIPA 69, KUČIĆE 21310 OMIŠ

20. Suvlasnički dio: 54/1296

TOMASOVIĆ SENKA, OIB: 12660003959, RUSKAMEN III 21, LOKVA ROGOZNICA 21310 OMIŠ

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

IVKA KUZMANIĆ, OIB:50605009216, Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 13, za cijelo, uz teretni otpis iste nekretnine iz ZU 335 i pripis u novi ZU k.o. Rogoznica.

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 otpisivanja ovog rješenja.

III. Odbija se prijava za upis I. i II. predlagateljica u ZU 3721 u odnosu na nekretnine označene kao čest. zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5, te se određuje zabilježba odbijanja prijave u ZU 3721 k.o. Rogoznica na nekretninama označenim kao čest. zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5.

IV. Prihvaća se kao osnovan prigovor posl.br. Z-6160/26 od 12. veljače 2026. u odnosu na nekretnine označene kao čest. zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5 ZU 3721 k.o. Rogoznica, te se određuje se brisanje zabilježbe posl.br. Z-6160/26 u ZU 3721 k.o. Rogoznica.

V. Odbacuje se kao nedopušten prigovor posl.br. Z-7159/26 od 13. veljače 2026. te se određuje brisanje plombe Z-7159/26 u ZU 335, ZU 722, ZU 1165 i ZU 3721 k.o. Rogoznica.

VI. 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.

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

VIII. Za zbirku isprava zadržava se rješenje o djelomičnom prihvaćanju prijave i određenju upisa pod poslovnim br. Z-33480/25 (Z-6160/26, Z-7159/26) od 26. svibnja 2026..

Obrazloženje

1. Prijedlogom od 31. srpnja 2025. I. i II. predlagateljice su ovom sudu predložile provođenje pojedinačnog ispravnog postupka te ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 1576/1/2, čest.zem. 1546, čest.zem. 5382/4/5 i čest.zem. 1545/2 k.o. Rogoznica, sve sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u

tekstu: ZZK) u bitnom navodeći da su stvarno vlasništvo predmetnih nekretnina stekle nasljeđivanjem pok. Maria Kuzmanića, ujedno supruga I. predlagateljice i oca II. predlagateljice te upisanog isključivog posjednika predmetnih nekretnina u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 427 k.o. Rogoznica.

2. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: prijepisi rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, donesenog po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša posl.br. O-152/20, UPP/OS-15/20 od 3. lipnja 2020., izvoda iz posjedovnog lista broj 427 k.o. Rogoznica, prijavnog lista od studenog 2024., te neslužbenih izvadaka iz zemljišne knjige.

3. Uvidom u priložene isprave I. i II. predlagateljice su učinile vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njihovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise, stoga je sud u smislu odredbe čl. 208 st. 1. i 2. ZZK, prihvatio prijedlog I. i II. predlagateljica te je 12. siječnja 2026. donio rješenje pod poslovnim brojem Z-33480/25 kojim je otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravn postupak u odnosu na predmetne nekretnine, radi uknjižbe prava vlasništva predlagatelja na čest.zem. 1576/1 i čest.zem. 1576/2 na ime II. predlagateljice, za cijelo, a na čest.zem. 1546, čest.zem. 5382/4, čest.zem. 5382/5 i čest.zem. 1545/2 na ime I. predlagateljice, za cijelo.

4. Oglas o otvaranju ovog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211. st.3. ZZK na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave - Grada Omiša s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora od 15. siječnja 2026. do 13. veljače 2026..

5. U otvorenom roku za prijave i prigovore Republika Hrvatska je 12. veljače 2026. podnijela prigovor zaprimljen pod poslovnim brojem Z-6160/26 u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5 ZU 3721 k.o. Rogoznica, navodeći da je kao vlasnik navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama upisana Republika Hrvatska pod upravom Hrvatskih voda, da iste nekretnine predstavljaju javno vodno dobro te kao takve da prema čl. 12. Zakona o vodama (Narodne novine broj: 66/19, 84/21, 47/23) ne mogu biti u vlasništvu fizičkih osoba. Također je prigovorom navela da se predlagateljice pozivaju na dosjelost kao osnov stjecanja prava vlasništva navedenih nekretnina (nasljeđivanje iza pok. Maria Kuzmanića), o kojem se osnovu stjecanja prema stavu podnositeljice prigovora ne može raspravljati u ovoj vrsti postupka. Citiranim prigovorom priložen je prijepis rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev 346/23 od 13. lipnja 2023.. Pozivom na odredbe članka 196. ZZK, navedeni prigovor zabilježen je u zemljišne knjige.

6. U otvorenom roku za prijave i prigovore podnositeljica Senka Tomasović je 13. veljače 2026. podnijela prigovor zaprimljen pod poslovnim brojem Z-7159/26.

6.1. Pregledom naprijed navedenog prigovora utvrđeno je da je isti poslan preporučenom pošiljkom putem pošte, a što nije sukladno odredbi čl. 105. st. 5. ZZK koja propisuje da se svi podnesci zemljišnoknjižnom sudu podnose elektronički putem ZIS-a. Radi navedenog, rješenjem suda od 24. veljače 2026. imenovana podnositeljica prigovora je pozvana u smislu naprijed citirane odredbe ZZK u spis dostaviti uređeni prigovor te je isto rješenje uredno zaprimila, međutim u ostavljenom roku, a ni do dana donošenja ovog rješenja nije udovoljila nalogu suda.

6.2. Odredba članka 105. st. 6. ZZK propisuje da će se zemljišnoknjižni podnesci koji nisu podneseni elektronički putem ZIS-a odbaciti, slijedom čega je pozivom na naprijed navedenu odredbu ZZK odlučeno kao u točki V. izreke rješenja.

7. Na temelju odredbe čl. 209. st. 7. ZZK prijedlog I. i II. predlagateljica za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka u daljnjem tijeku postupka smatra se prijavom za upis u ispravnom postupku.

8. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 26. veljače 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima I. i II. predlagateljice temelje svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem su identificirane predmetne nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Čaleta iz Leno d.o.o., koji je u svom nalazu i mišljenju danom na zapisnik naveo da se predmetne nekretnine položene zapadno od starog sela Lokva Rogoznica, uz put Ogranak Lokva, iz smjera magistrale, sa zapadne strane navedene ceste, da su uz cestu položene čest.zem. 1545/2, čest.zem. 1546, čest.zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5 koje da zajedno čine cjelinu omeđenu kamenim suhozidima, dok na istoku graniče sa naprijed navedenom cestom, da iste predstavljaju održavan i uređen maslinik. Da su prema jugu položne čest.zem. 1576/1 i čest.zem. 1576/2 koje da su definirane kamenim suhozidima, u naravi da predstavljaju pašnjak te nisko raslinje, da se između opisane dvije cjeline predmetnih nekretnina nalazi manji uski makadamski put, te da na predmetnim nekretninama nema javnog sadržaja.

8.1. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo dokaz saslušanjem svjedoka Ive Marušića i Tonća Kovačića, koji su potvrdili činjenične navode I. i II. predlagateljica o načinu i povijesti stjecanja prava suvlasništva na predmetnim nekretninama.

8.2. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

9. 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.

9.1. Prilikom odlučivanja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu predmetnih nekretnina ovaj sud se ograničio na ispitivanje postojanja opravdanog razloga za pokretanje postupka, dok u ovoj fazi postupka sud odlučuje o osnovanosti prijave prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

10. Prijava za upis prava vlasništva je djelomično osnovana. Prigovor podnositeljice prigovora Republike Hrvatske je osnovan, dok je prigovor podnositeljice Senke Tomasović nedopušten.

11. Pregledom zemljišne knjige za predmetne nekretnine čest.zem. 5382/4 i čest.zem. 5382/5 utvrđeno je da su u ZU 3721 k.o. Rogoznica navedene nekretnine upisane kao isključivo vlasništvo podnositeljice prigovora Republike Hrvatske pod upravom Hrvatskih voda.

11.1. Pregledom prigovora posl.br. Z-6160/26 proizlazi da podnositeljica istog Republika Hrvatska, kao upisani zemljišnoknjižni vlasnik naprijed navedenih nekretnina upisanih u ZU 3721 k.o. Rogoznica osporava I. i II. predlagateljicama pravo

vlasništva na istima, navodeći da se predlagateljice pozivaju na dosjelost kao osnov stjecanja prava vlasništva tih nekretnina te da u tijeku pojedinačnog ispravnog postupka sud ne može raspravljati i provoditi postupak utvrđivanja dosjelošti.

11.2. U situaciji kada upisani zemljišnoknjižni vlasnik osporava pravo vlasništva, to predlagatelj mora dokazati sve pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17, 152/14, 81/15 i 94/17), a ispunjenje kojih pretpostavki se utvrđuje isključivo u parničnom, kontradiktornom postupku.

11.3. Prema Zakonu o izvanparničnom postupku (NN 59/23, dalje u tekstu: ZIP) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja, a imajući u vidu činjenicu da podnositeljica prigovora Republika Hrvatska kao upisani zemljišnoknjižni vlasnik osporava odnosno čini spornim činjenice I. i II. predlagateljica koje je potrebno ispuniti da bi se osnovom zakona steklo pravo vlasništva te da je u konkretnom slučaju riječ o izvanparničnom nekontradiktornom postupku, valjalo je prihvatiti prigovor podnositeljice prigovora te odbiti prijavu I. i II. predlagateljica u odnosu na prigovorom osporene predmetne nekretnine, te iste uputiti u parnicu radi ostvarenja svojih prava, radi čega je odlučeno kao pod točkama III., IV. i VI. ovog rješenja.

12. Na temelju uvida u isprave priložene spisu, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, te saslušanja imenovanih svjedoka je u odnosu na ostale predmetne nekretnine utvrđeno da čest.zem. 1576/1 odgovara kat.čest.zem. 2503, da čest.zem. 1576/2 odgovara kat.čest.zem. 2502, da čest.zem. 1545/2 odgovara dijelu kat.čest.zem. 2505 te da I. i II. predlagateljice imaju pravo na upis prava vlasništva na istima jer su ih stekle nasljeđivanjem njihovog pravnog prednika pok. Maria Kuzmanića (supruga I. predlagateljice i oca II. predlagateljice), ujedno isključivog posjednika navedenih nekretnina upisanog u posjedovnom listu broj 427 k.o. Rogoznica.

13. Radi naprijed navedenog, nakon provedenog postupka sukladno odredbi čl. 202. ZZK i čl. 204. ZZK u svezi s čl. 208. st. 2. ZZK, a budući da u postupku izvedeni dokazi dovedeni u vezu sa spisom priležećim ispravama u odnosu na naprijed navedene nekretnine upućuju na osnovanost prijedloga, trebalo je odlučiti kao pod točkom I. izreke rješenja.

14. Slijedom svega navedenog, pozivom na odredbe čl. 202. ZZK, te na temelju odredbi čl. 208.-2016. ZZK, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 26. svibnja 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. ODO Split
- III. Tomasović Senka, Ruskamen III 21, Lokva Rogoznica, 21310 Omiš

II. Ostali sudionici:

1. Kuzmanić Mladen Ante Pok. Marka
2. Rosnar Danira Ž. Winfrida
3. Babić Franka Ž. Steve
4. Kuzmanić Alan, Biljske Satnije Zng Rh 10, 31327 Bilje
5. Kovačić Ivan pok. Joze
6. Rasner Damira Ž. Winfrida
7. Marušić Luca Ud. Mate
8. Radić Milan Pok. Marinka, od rbr. 1. do 8. putem e-oglasne ploče suda
9. Kuzmanić Alan, Biljske Satnije Zng Rh 10, 31327 Bilje
10. ODO Split, Gundulićeva 29/a, 21000 Split
11. Hrvatske vode, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
12. Ružić Ankica, Rijeka, R. Benčića 11
13. Staničić Ivo, Podluka 21/A, 21320 Baška Voda
14. Tomasović Krešimir, Gomboševa ulica 18, 10000 Zagreb
15. Tomasović Zvonka, Ulica Erazma Barčića 12, 10000 Zagreb
16. Tomasović Hrvoje, Svete Ane 91, 10430 Samobor, Hrvatska
17. Tomasović Slavica, Graščica 6/B, 10000 Zagreb
18. Tomasović Stipe, Frane Josipa 69, Kućice, 21250 Šestanovac
19. Tomasović Kažimir, Frane Josipa 69, Kućice, 21250 Šestanovac
20. Tomasović Ante, Nova Mokošica, Bartola Kašića 16
21. Tomasović Mario, Frane Josipa 69, Kućice, 21310 Omiš

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.06.2026 09:
45

**Serijski broj
certifikata**

180255485668319589883272964648601736652468511170

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1866571439eb455d

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

-