



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

Posl.br. Z-52665/2025 Z-52665/2025 Z-56200/2025

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 pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Željko Butnić, Deankovićeve ulica 12, Kaštel Novi, OIB: 82171642400, zastupan po punomoćniku Antoniu Šalovu, odvjetniku u Trogiru, uz sudjelovanje podnositelja prigovora Republike Hrvatske, zastupane po zastupniku po zakonu, Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 4.rujna 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana prijava za ispravak u pojedinačnom ispravnom predlagatelja Željka Buntića, u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3046/1, površine 962593 m², k.o. Marina od koje će nastati čest.zem. 3046/120, PUT, površine 118 m², čest.zem. 3046/122, PAŠNJAK, površine 1828 m², k.o. Marina sve na temelju Prijavnog lista za zemljišnu knjigu a koji je potvrđen Potvrdom od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Trogir, KLASA: 932-06/2022-02/719, URBROJ:541-28-02-07/1-22-8 od 17. kolovoza 2022 i ovjerom priloženog Geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu diobe ili spajanja čestica, evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica. sačinjenog po tvrtki GEO-BAZA d.o.o., za geodeziju i projektiranje, Broj elaborata: 64-2022, Broj elaborata iz Zbirke GE: 148/2022

II. Usvaja se kao osnovan prigovor podnositelja Republike Hrvatske zaprimljen 19.prosinca 2025.godine, pod posl.br. Z-56200/2025.

III. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl. br. Z-9669/2022 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.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe podnesenog prigovora na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl.br. Z-56200/2025 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave

ovog rješenja. Zabilježba podnesene prijave/prigovora brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

V. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Trogiru.

VI. Upućuje se predlagatelj da svoje navodno pravo ostvari u parničnom postupku tužbom za ispravak.

VII. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-9669/2022 od 1.prosinca 2025., zapisnik s rasprave za ispravak od 19.ožujka 2026., koji čine sastavni dio ovog rješenja o odbijanju prijave Z-9669/2022 od 4.rujna 2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u svom prijedlogu navodi kako je vlasnik točno određenog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 3046/ k.o. Marina i to čestice koja je označena kao čest.zem. 3046/122 k.o Marina, a koja ista bi trebala nastati provedbom parcelacijskog elaborata, ovjerenog od Državne geodetske uprave, Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, KLASA:932-06/18-02/394, URBROJ:541-26-02-07/1-18-3 od 4. srpnja 2018. Predlagatelj nadalje ističe kako je predmetna nekretnina od osnutka katastarskog operata bila upisana na ime prednika predlagatelja Stipana Jakusa pok. Grge, a potom na Kaju Jakusa pok. Stipana, te da je baš upravo od Kaje Jakusa 21.svibnja 1931., podnesena Agrarna prijava, Agr. 3649/31, a kojom istom je odbijeno traženje potraživača budući je težački odnos prestao još 1896., kada je težak otkupio od erara vlasništvo predmetnih nekretnina. Predlagatelj ističe kako je Kaju Jakusa pok. Stipana naslijedio temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Petra Žanko, posl.br. O-72/08 sin Stipe Jakus pok. Kaje za cijelo, s kojim isti je upravo predlagatelj i sklopio Ugovor o kupoprodaji, OV-3310/2012, od 21.veljače 2012.

1.1. Podneskom od 14.studenog 2025., predlagatelj je izvijestio sud kako je Parcelacijski elaborat, ovjerenog od Državne geodetske uprave, Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, KLASA:932-06/18-02/394, URBROJ:541-26-02-07/1-18-3 od 4. srpnja 2018., poništen te u tu svrhu dostavlja geodetski elaborat potvrđen od Državne geodetske uprave, Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, KLASA:932-06/22-02/719, URBROJ:541-28-02-07/1-22-8 od 17.kolovoza 2022., kojim elaboratom je točno označena nekretnina označena kao čest.zem. 3046/122 k.o Marina, na koju isti traži upis prava vlasništva.

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

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: posjedovni list Državne geodetske uprave, Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, Povijest promjena na katastarskim česticama, Državne geodetske uprave, Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina

Trogir, KLASA:936-02/18-05/468 URBROJ:541-26-02-07/4-19-2 od 21.kolovoza 2019.,
Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Petar Žanko, posl.br O-72/08, od 24.lipnja 2008.,
Rješenje o naknadno pronađenoj imovini javnog bilježnika Petar Žanko, posl.br. O-153/13,
Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20.veljače 2012., OV-3310/2012, Prijavnog lista za
zemljišnu knjigu a koji je potvrđen Potvrdom od strane Državne geodetske uprave, Područnog
ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Trogir, KLASA: 932-06/2022-02/719,
URBROJ:541-28-02-07/1-22-8 od 17. kolovoza 2022 i ovjerom priloženog Geodetskog
elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu diobe ili spajanja
čestica, evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica.
sačinjenog po tvrtki GEO-BAZA d.o.o., za geodeziju i projektiranje, Broj elaborata: 64-2022,
Broj elaborata iz Zbirke GE: 148/2022., skica tvrtke Geo-grading d.o.o.

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, dalje: ZZK) rješenjem ovog suda posl. br. Z-9669/2022 od 1.prosinca 2025., 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 dana 19.prosinca 2026. godine, pod posl.br. Z-56200/2025, zaprimljen je prigovor podnositelja Republike Hrvatske, zastupane po zastupniku po zakonu, Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, koja u bitnom navodi da je iz obrazloženja rješenja razvidan osnov stjecanja prava vlasništva, a to da je dosjeloš, slijedom čega, pozivajući se na relevantnu sudsku praksu, da ukoliko bi predlagatelj upirao na stjecanje prava vlasništva temeljem dosjeloš ili agrara, tada da nema mjesta rješavanju ovog pravnog pitanja u izvanparničnom postupku.

6. Podneskom od 13.kolovoza 2026., podnositelj prigovora je istaknuo kako u cijelosti ustraje kod podnesenog prigovora te kako se u ovom slučaju radi o zahtjevu za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretnini na kojoj je upisan iznimno veliki broj suvlasnika. Nadalje ističe budući da se radi o kompleksnom činjeničnom stanju i pravnom institutu koji zahtijeva strogo kontradiktorni postupak, očevid i izvedeni dokazi u ovom izvanparničnom postupku da nisu dostatni za otklanjanje opasnosti od povrede prava knjižnih suvlasnika. Stoga, isti kako bi se osigurala potpuna pravna sigurnost i izbjegla povreda trećih osoba, navode da je nužno provesti parnični postupak u kojem će se u kontradiktornoj formi ispitati svi elementi dosjeloš, te da je zaštita knjižnih prava i zakonitost stjecanja vlasništva moguće jamčiti jedino kroz parnični postupak po tužbi za utvrđenje.

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

8. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz uviđaj održanoj dana 19. ožujka 2026., pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelje 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 te u bitnom naveo da predmetna nekretnina koja će

nositi oznake čest.zem.3046/120 i čest.zem. 3046/122 k.o. Marina u naravi je zemljište položeno sjevernije od jadranske magistrale, odnosno od ulice Poljička cesta, a u naravi da se radi o krševitom zemljištu na kojem postoji nekoliko stabala maslina, a uglavnom da je obraslo borovinom i niskom vegetacijom. Vještak ističe da su predmetne čestice koje će nastati omeđene suhozidovima sa zapadne, sjeverne i južne strane, a istočna međa određena je porušenim zidovima i međenim kamenjem. Vještak zaključno navodi kako je za predmetne čestice izrađen i ovjeren geodetski elaborat koji još nije proveden ni u katastru ni u zemljišnim knjigama, a evidentiran je u klasi ovjere :932-06/22-02/719, a kojim će čestice čest.zem. 3046/120 i čest.zem. 3046/122 nastati od matične čestice 3046/1.

9. Na navedenom ročištu sud je izveo dokaz saslušanja svjedoka Stipe Jakus i Vinko Rinčić. Svjedok Stipe Jakus u svom iskazu navodi kako je predlagatelja predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom upravo od njega koji je bio raniji vlasnik, te ističe da je on svoje pravo vlasništva stekao nasljeđivanjem od svog prednika pok. Kaje Jakusa, oca, koji da je ranije obrađivao istu na način da je na istoj održavao maslinik te stabala smokava. Svjedok ističe kako je njegov pok. otac svoje pravo vlasništva stekao nasljeđivanjem od svog oca Stipe, a potomji da je stekao nasljeđivanjem od svog oca Grge. Na poseban upit suda u odnosu na zaprimljeni prigovor podnositelja Republike Hrvatske, zaprimljen pod posl.br. Z-56200/2025, svjedok navodi da mu nije poznato da je Republika Hrvatska podnijela ikakav prigovor, no isti navodi da je po njegovom mišljenju isti neosnovan s obzirom na način stjecanja prava vlasništva od strane predlagatelja.

10. Svjedok Vinko Rinčić u svom iskazu navodi kako mu je poznato da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom od Stipe Jakusa, a potomji da je stekao nasljeđivanjem od svog oca Kaje Jakusa koji da je po pravo predstavljanja stekao nasljeđivanjem. Svjedok ističe kako je predmetna nekretnina oduvijek bila vlasništvo obitelji Jakus, te se sjeća da je još krajem 70-tih godina ranije na predmetnoj nekretnini dolazio pok. Kaja Jakus te je obrađivao istu na način da je na istoj održavao maslinik, a da mu je i sam svjedok upravo u tome pomagao. Na poseban upit suda u odnosu na zaprimljeni prigovor podnositelja Republike Hrvatske zaprimljen pod posl.br. Z-56200/2025 svjedok navodi da mu nije poznato da je ista podnijela prigovor, no isti navodi da je po njegovom mišljenju isti neosnovan, te smatra da podnositelj prigovora ne polaže nikakva prava s obzirom da je predmetna nekretnina oduvijek bila vlasništvo obitelji Jakus, te da u tom smislu nije bilo nikakvog spora.

11. Prijedlog predlagatelja nije osnovan.

12. Prigovor podnositelja je osnovan.

13. Pojedinačni ispravni postupak prema odredbi čl. 208. st. 1. ZZK je poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, koji prema st.3. postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njenu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

14. Dakle, iz samih zakonskih odredbi proizlazi kako je pojedinačni ispravni postupak, podijeljen u dva dijela. U prvom dijelu koji se odnosi na postupak otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, sud odlučuje o tome postoji li opravdani razlog za vođenje postupka, a koji razlog se dokazuje isključivo ispravama i to na najnižoj razini vjerojatnosti, te se u tom dijelu, ne raspravlja niti odlučuje o osnovanosti samog prijedloga, dakle su u tom smislu ne izvodi dokaze radi utvrđenja odlučnih činjenica. U drugom dijelu sud, budući je primjenom pravila tereta dokazivanja, koji upravo leži na predlagatelju da dokaže da mu pripada neko pravo koje nije upisano, sud temeljem izvedenih dokaza, utvrđuje da li je prijedlog predlagatelja osnovan.

15. Nakon ovako provedenog postupka, ovaj sud je ustvrdio da prijedlog predlagatelja nije osnovan, a imajući u vidu cilj i svrhu pojedinačnog ispravnog postupka, kao brzog i efikasnog načina rješavanja nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, čija opravdanost vođenja je definirana čl. 208. st. 3. ZZK, a sve to na okolnost da činjenični supstrat na kojim predlagatelj temelji svoju prijavu nije učinjen nespornim dokazima izvedenim u ovom postupku, koji je po svojoj prirodi izvanparnični postupak (čl. 99 ZZK) jer je za utvrđivanje činjeničnog stanja, u ovom predmetu, važnog za donošenje odluke potrebno provesti parnični, kontradiktorni postupak. U tom smislu ističe se kako među strankama postoji prije svega spor u odnosu na povijest i pravni osnov stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine.

16. Tako se ističe da prema stajalištu ovog suda, budući da se u ovom slučaju radi o strogo formalnom postupku, koji se provodi prema pravilima izvanparničnog postupka, to ne bi smjelo biti nikakvog spora među strankama o stvarnim pravima koje su predmet ovog postupka. Takvo stajalište ovaj sud smatra utemeljenim budući da kontradiktornost koja postoji među strankama se jedino može rješavati u parničnom postupku i tada nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa u smislu čl. 208. st.1. ZZK-a, već se taj sporni imovinski odnos treba riješiti kroz parnični postupak sukladno čl.1. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 96/08 – Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19), sve to s obzirom na okolnost da je ispravni postupak kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama ispravljanjem postojećih zemljišnoknjižnih upisa.

17. S obzirom na navedeno, kako podnositelj prigovora osporava prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, to se zaključuje kako među strankama ovog postupka postoji spor, te je za utvrđivanje činjeničnog stanja važnog za donošenje odluke potrebno provesti parnični, kontradiktorni postupak, posebno osvrćući se na činjenicu da je podnositelj prigovora upisani suvlasnik, odnosno, te da predlagatelj nije učinio nespornim svoje navode, izvođenjem personalnim i materijalnim dokazima u ovom postupku, to je valjalo odbiti predlagatelja u njegovom prijedlogu i odlučiti kao u izreci rješenja.

U Trogiru 4.rujna 2026.

SUDAC
Mirna Veža

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 iz

brisati, 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:

zk odjel – ovdje

1. Predlagatelju po punomoćniku, odvjetnik Antonio Šalov, Kardinala Alojzija Stepinca 18, Trogir
2. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Gundulićeva 29A, 21000 Split,
3. Nediljka Karabatić, Obala 3, Poljica
4. Jagoda Jakus, Jakusi 25, Vrsine
5. Mira Radić, Poljička cesta 9, Poljica
6. Dragica Ciprijan, Vukovarska 27, Ploče
7. Matija Roca, Kliški put 22, Solin
8. Damir Jakus, Obala 121, Poljica
9. Jadranka Škaričić, Škrape 1, Split
10. Željka Kovačiček, Mahatma Gandhija 3, Zagreb
11. Željko Karabatić, Poljička cesta 59, Split
12. Ljubomir Radić, Poljička cesta 9, Poljica
13. Branko Karabatić, Škrape 1, Split
14. Jadranka Škaričić, Istarska 12, Split
15. Silva Sumić, Palmotićeva 6, Split
16. Olga Dumanić, Hrvatske mornarice 18, Split
17. Jakus Joško, Put Dragulina 30A, Trogir
18. Ljiljana Jakus, Poljička cesta 157, Poljica
19. Boris Jurišić, Poljička cesta 1, Poljica

O tome obavijestiti:

1. Ispostava za katastar nekretnina Trogir, Obala bana Berislavića 1, Trogir
2. Jedinica lokalne samouprave, Općina Marina, Ante Rudana 47, Marina



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.09.2026 11:
39

**Serijski broj
certifikata**

139344488473144473457746882434591226673184350241

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1896196986ef8df1

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

-