



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

Posl.br. Z-14562/2025

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, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Divni Ivančev, a na prijedlog sudskog savjetnika Maria Gašića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Ante Mlačić iz Vinišća, Put Podvornica 1, OIB:92657920656, zastupan po punomoćniku Duji Kandžiji, odvjetniku u Trogiru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 12. studenog 2025.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana prijava - prijedlog za ispravak predlagatelja u pojedinačnom ispravnom postupku pod brojem Z-14562/2025, a koja je podnesena u pogledu nekretnina označenih kao čest. zem. 12569/5, vrt, upisana u Z.U. 5234 i čest. zem. 12569/6, vrt, upisana u Z.U. 12253, obje k.o. Vinišće.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod poslovnim brojem Z-14562/2025 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.

Obrazloženje

1. U prijedlogu za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelj, u bitnome, navodi kako je on stvarni vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 12569/5 Z.U. 5234 i čest. zem. 12569/6 Z.U. 5260 obje KO Vinišće, koji je iste stekao nasljeđivanjem od svoje bake Kate Mlačić O-6/95, koja je u posjedovnom listu broj 216 K.O. Vinišće upisana kao posjednik za cijelo unutar koje se nalazi nekretnina čest. zem 12569/5 KO Vinišće. Nadalje navodi da na čest. zem. 12569/6 K.O. Vinišće se u posjedovnom listu broj 306 KO Vinišće vodi kao posjednik Svetin Pažanin, a čiji je nasljednik Ivan Anđelić iz Vinišća, Brdina 12 i to temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je naveden u smrtovnici Općine Trogir, Mjesni ured Marina, Klasa: 223-03/90-01-30, Urbroj: 2184-07-08-90-01, a koji je stvarni vlasnik č.z.

12569/7 KO Vinišće, na kojoj je prije bio upisan predlagatelj te je isti priznao tužbu pod poslovnim brojem P-322/2022 Ivanu Anđeliću, dok je predmetna čest. zem. 12569/6 KO Vinišće ostala zemljišnoknjižni nesređena.

1.1. Ističe kako predmetne nekretnine predstavljaju zapadni dio kuće, kamin, i ograđeni dvor predlagatelja. Na čest. zem 12569/4 KO Vinišće je kao vlasnik za cijelo upisan predlagatelj te sve nekretnine skupa čine ograđeni, jedinstveni posjed. Na istim nekretninama da se nalazi kuća anagrafske oznake, Put Podvornice 1, u kojoj živi predlagatelj i to još od 1984., a za koji objekt je predlagatelj ishodio pravomoćno rješenje o izvedenom stanju. Zaključno navodi da ga nitko nikada nije smetao u posjedu i vlasništvu.

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

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Izvadak iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine; Prijepis posjedovnog lista broj 216 i 306 k.o. Vinišće; Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Trogiru iza pok. Kate Mlačić ud. Svetina pok. Ivana rođena Marić od 25. rujna 1996. pod poslovnim brojem: O-6/95; Presud zbog ogluhe Općinskog suda u Splitu –Stalna služba u Trogiru od 10. ožujka 2022., pod poslovnim brojem: P-322/2022-3; Smrtovnica Svetina Pažanina pok. Jure; Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Trogiru iza pok. Svetina Pažanina pok. Jure od 13. kolovoza 1990., pod poslovnim brojem: O-236/90; Izjava Ivana Anđelića pok. Marka, OIB: 96427502936 ovjerena od javnog bilježnika Željane Biuk dana 10. studenog 2025. pod brojem: OV-8750/2025.

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK) rješenjem ovog suda poslovnim brojem Z-14562/2025 od 08. srpnja 2025. otvorio je i pokrenuo pojedinačni ispravn 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 prijave i/ili prigovori.

6. U daljnjem tijeku postupka, sud je temeljem odredbe čl. 209 st. 7. ZZK 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 dana 20. listopada 2025. pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelji temelje svoj prijedlog, te izveo dokaz uviđajem na licu mjesta na kojem su identificirane predmetne nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića koji je naveo da mu je predlagatelj na uviđaju pokazao predmetne nekretnine, izgrađeno zemljište na kojem je položena stambena građevina sa garažom sa sjeverne strane. Nadalje navodi da se garaža nalazi na predmetnoj čest. zem. 12569/5 k.o. Vinišće, a stambena građevina na predmetnoj čest. zem. 12569/6 k.o. Vinišće. Zaključno navodi da sve opisano čini cjelinu posjeda predlagatelja na adresi Vinišće, Put Podvornice broj 1.

8. Na navedenom ročištu za uviđaj je izveden dokaz saslušanja svjedoka Marina Mlačića pok. Ivana i Marina Mlačića pok. Marka. Svjedoci su potvrdili činjenične navode predlagatelja o povijesti i pravnoj osnovi stjecanja prava vlasništva predmetne čest. zem. 12569/5 k.o. Vinišće od strane predlagatelja kao i činjenicu da posjed i pravo vlasništva predmetnih nekretnina predlagatelju niti njegovim prednicima nitko nikada nije osporavao. U odnosu na čest. zem. 12569/6 brat predlagatelja Marin Mlačić pok. Marka navodi da je ista stečena darovanjem od upisanog posjednika Svetina Pažanina.

9. U odnosu na pravo vlasništva čest. zem. 12569/5 k.o. Vinišće, pregledom Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Kate Mlačić pok. Ivana rođ. Marić od 25. rujna 1996. pod poslovnim brojem: O-6/95 utvrđeno je da je Ante Mlačić pok. Marka – ovdje predlagatelj, proglašen nasljednikom na 1/4 dijela nekretnina zv. "Oglavak", "Pod oglavak", "Vinišće muja" sa kućom, na 1/2 dijela nekretnina zv. "Briginica", "Velebići", "Šarića". Dakle, navedenim rješenjem nekretnine koje je predlagatelj naslijedio su naslijedene samo dijelom, ne za cijelo, i to nekretnine koje su u rješenju označene po imenu, a ne po zemljišnoknjižnim oznakama. Slijedom navedenog, ne može sa sigurnošću utvrditi da su predmetne nekretnine neke od poimenice navedenih iz rješenja, a sve iz razloga jer svjedoci identificiraju predmetne nekretnine kao "Poprhovine" ili "Podnovrnice", a vještak da su na adresi Vinišće, Put Podvornice. Pregledom istoga rješenja utvrđeno je da su drugi nasljednici naslijedili nekretnine zv. "Na podvornici". Dakle, nije sporno da je predlagatelj nasljednik upisane posjednice za cijelo Kate Mlačić, ali isti nije po navedenom rješenju ništa naslijedio za cijelo, pa tako nije mogao niti čest. zem. 12569/5. U odnosu na upisane suvlasnike Kostović Franu pok. Stipana, Kostović Johna pok. Josipa i Kostović Thomasa pok. Josipa predlagatelj ne pruža nikakav dokaz temeljem kojega bi se isti trebali brisati, odnosno on upisati.

10. U odnosu na čest. zem. 12569/6 k.o. Vinišće koju je predlagatelj stekao od upisanog posjednika Svetina Pažanina pok. Jure, predlagatelj dostavlja Smrtovnicu iza pok. Svetina Pažanina pok. Jure u kojoj je navedeno da je umrli ostavio pismeni Ugovor o uzdržavanju (dalje: Ugovor) na ime Anđelić Ivana pok. Marka za jedan dio imovine, a za ostali je napravio pismenu Oporuku 1986. (dalje: Oporuka), a nalazi se kod Općinskog suda u Trogiru. Nadalje, predlagatelj je dostavio izjavu Ivana Anđelića pok. Marka, OIB: 96427502936 kojom isti priznaje predlagatelju pravo vlasništva na čest. zem. 12569/6 k.o. Vinišće. Pregledom spisa nije utvrđeno da istome prilježe navedeni Ugovor ili Oporuka iz koje bi se dalo zaključiti na koji način je ostavitelj – upisani posjednik za cijelo, raspolagao predmetnom nekretninom niti je li nekretnina uopće njegova da bi se sa njom moglo raspolagati. Kako je taj ostavinski postupak obustavljen (O-236/90) iz rješenja o nasljeđivanju ne proizlazi nikakav koristan podatak da bi davatelj Izjave Ivan Anđelić Ugovorom stekao ili ne stekao upravo predmetnu nekretninu iza Svetina Pažanina već se jedino utvrđuje da nije ostala imovina za rasporediti iza pokojnika. Činjenicu da davatelj izjave Ivan Anđelić posjeduje Presudu (P-322/2022) kojom se isti utvrđuje vlasnikom međaške čest. zem. 12569/7 umjesto predlagatelja, nije dokaz vlasništva ili nevlasništva za čest. zem. 12569/6. U odnosu na predmetnu čest. zem. 12569/6 k.o. Vinišće svjedok Marin Mlačić – brat predlagatelja navodi kako je navedena nekretnina stečena Ugovorom o darovanju sa Svetinom Pažaninom i to tako da nekretnina u produžetku 12569/7 je Svetinova, a dio koji je darova da je zapravo pripojen 12569/6 te da je siguran da postoji ugovor kojim je Svetin to darovao njegovom ocu. Pregledom spisa utvrđuje se da istome ne prilježe navedeni Ugovor o darovanju slijedom čega se utvrđuje da u spisu ne postoji javna ili

privatna isprava iz koje bi jasno proizlašlo da je predlagatelj ili njegovo otac stekao predmetnu nekretninu darovanjem od upisanog posjednika Svetina Pažanina. U odnosu na upisane suvlasnike nakon izvedenih dokaza zaključak je da na navedenoj čest. zem. 12569/6 k.o. Vinišće niti jedan suvlasnik nije prednik predlagatelja, odnosno jedino upisani Ivan Anđelić pok. Marka (suvlasnički dio: 468864/1474560) priznaje predlagatelju pravo vlasništva. U odnosu na ostale suvlasnike predlagatelj ne pruža nikakav dokaz temeljem kojega bi se isti trebali brisati, odnosno on upisati.

11. 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 kojim je 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 ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Nije sporna razina vjerojatnosti, (opravdani razlog na temelju priloženih isprava) koja je dostatna za donošenje rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka no, ne i za odluku o prihvatanju prijave za upis. 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).

12. Zaključak je ovoga suda da nije sporno da je predlagatelj vlasnik čest. zem. 12569/4, ali da upis prava vlasništva na predmetnim čest. zem. 12569/5 i čest. zem. 12569/6, obje k.o. Vinišće na njegovo ime na temelju priloženih i izvedenih dokaza nije opravdano odnosno da pitanje prava vlasništva predlagatelj mora riješiti u drugome, kontradiktornom, parničnom postupku, a sve iz razloga jer je prema stavu ovog suda, pojedinačni ispravni postupak kao izvanparnični postupak je namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama ispravljanjem postojećih zemljišnoknjižnih upisa. Činjenica da su navedene nekretnine, jednako kao i čest. zem. 12569/4, u posjedu predlagatelja (kuća i garaža predlagatelja) nije osnova za upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a sve iz razloga jer stjecanje prava vlasništva dosjelošću ne može biti osnova za odlučivanje u ovome izvanparničnom postupku.

13. Stoga postupajući s povjerenjem u javne knjige da su upisani suvlasnici stvarni suvlasnici predmetnih nekretnina, cijeneći nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju kao i iskaz svjedoka, sukladno ranijim utvrđenjima, na temelju odredbe čl. 118. ZZK-a odlučio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja, dok je temeljem čl. 210. st. 1. ZZK odlučeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

U Trogiru, 12. studenog 2025.

SUDAC:
Divna Ivančev

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:

ZK ODJEL - radi provedbe

1. Predlagatelju po punomoćniku, odvjetnik Duje Kandžija, Matije Gupca 18, 21220 Trogir, Hrvatska
2. U spis



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.11.2025 11:53

**Serijski broj
certifikata**

72749265556813028871106226133638174496225597533

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z179758637cc33f8d

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

-