



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-5354/2024(Z-25959/2024)

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, Zemljišnoknjižni odjel Split , po sucu ovog suda Vlasti Vukičević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa: Josipa Pečarevića, OIB:02325471002, iz Visa, Zagrebačka 7, zastupanog po punomoćniku Ivanu Acalinoviću, odvjetniku u Visu, V. Nazora 7, te po prigovoru podnositelja: pod 1) Anite Bulić, OIB:87982654487, iz Donjeg Obuljena, Donje Obuljeno 15, pod 2) Nikše Bulića, OIB:41830677339, iz Kaštel Kambelovca, Cesta dr. Franje Tuđmana 644 i pod 3) Nikole Bulića pok. Nikole, iz Visa, Vinogradarska 20, zastupanih po pun. Stjepanu Čaljkušiću, odv. u Podstrani, nakon zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 1. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava-prijedlog za ispravak predlagatelja Josipa Pečarevića u pojedinačnom ispravnom postupku u pogledu nekretnine označene kao: kat.čest. 5667/2, pašnjak Z.U. 464 k. o. Vis.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnini iz točke I. ovog rješenja pod br. Z-5354/2024 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. Utvrđuje se povučenim prijava-prijedlog za ispravak predlagatelja Josipa Pečarevića u pojedinačnom ispravnom postupku u pogledu nekretnine označene kao: kat.čest. 5667/5 Z.U. 4276 k.o. Vis, te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na predmetnoj nekretnini pod br. Z-5354/2024, kao i brisanje zabilježbe prigovora pod br. Z-25959/2024.

IV. Prihvaća se kao osnovan prigovor podnositelja: Anite Bulić, Nikše Bulića i Nikole Bulića, te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora pod br. Z-25959/2024 u Z.U. 464 k.o. Vis.

V. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Dana 6. veljače 2024. zaprimljen je prijedlog predlagatelja Josipa Pečarevića kojim se traži pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine označene kao: kat. čest. 5667/5, vinograd površine 762 m² Z.U. 4276 k.o. Vis i kat. čest. 5667/2, pašnjak Z.U. 464, k.o. Vis. U prijedlogu se iznose podaci o upisanim vlasnicima, odnosno suvlasnicima na predmetnim nekretninama, te se navodi kako vlasnički upis ne održava stvarno stanje, jer je s obzirom na promjene koje su nastale u međuvremenu u odnosu na vlasničke odnose temeljem isprava, i to: posjedovnog lista br. 539 za K.O. Vis, uvjerenja o povijesti posjeda predmetnih nekretnina KLASA: 930-04/24-05/6, URBROJ: 541-28-02-03/1-24-2 od 24. siječnja 2024., te rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu iza pok. Petra Pincetića pok. Antuna br. O-850/01 od 20. svibnja 2004., to stanje potpuno drugačije, a stvarni vlasnik predmetnih nekretnina je predlagatelj za cijelo. Nadalje se navodi kako je predlagatelj vlasništvo predmetnih nekretnina stekao temeljem nasljeđivanja, te je iste držao, računajući i posjed svojih prednika, u samostalnom, poštenom i nesmetanom posjedu još od osnutka katastra na otoku Visu, dakle od 1953., a za pretpostaviti je i ranije, a što je razvidno iz priloženog uvjerenja o povijesti posjeda.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnima za upis prava vlasništva, predloženo je kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime predlagatelja za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava vlasništva sa imena dosadašnjih zemljišnoknjižnih ovlaštenika sa svih upisanih udjela.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: povijest promjena na katastarskim česticama izdana od DGU, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Vis Klasa: 930-04/24-05/6 Ur.br.:541-28-02-03/1-24-2 od 24. siječnja 2024., rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl. br. O-850/01 od 20. svibnja 2004. iza pok. Petra Pinčetića pok. Antuna te izvod iz posjedovnog lista br. 539 k.o. Vis, DGU, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Vis.

4. Rješenjem ovog suda posl. br. Z-5354/2024 od 5. lipnja 2024., a temeljem odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22 i 155/23, dalje ZZK), otvoren je pojedinačni ispravni postupak i objavljen oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na predmetne nekretnine o čemu je objavljen oglas e–oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. Dana 18. lipnja 2024., pod posl. br. Z-25959/2024 zaprimljen je prigovor podnositelja: Anite Bulić, Nikše Bulića i Nikole Bulića u kojem se navodi kako su oni upisani kao vlasnici na kat. čest. 5667/5 Z.U. 4276 k.o. Vis. Nadalje se navodi kako je njihov pravni prednik Nikola Vlastelica pok. Nikole pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao po agrarnoj reformi iz 1950-ih, a koji upis je proveden rješenjem pod br. Z-144/51. Nikolu Vlastelicu pok. Nikole je nasljedila Ivka Bulić i to rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-54/55, a Ivku Bulić ud. Nikole su nasljedili sinovi Nikola Bulić (protustranka pod 3) i Marko Bulić (otac protustranaka pod 1 i 2).

5.1. Podnositelji prigovora su uz isti dostavili sljedeće isprave: rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl. br. O-1094/00 od 17. siječnja 2001. iza pok. Ivke Bulić ud.

Nikole, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. O-1649/22; UPP/OS-4/23-7 od 9. veljače 2023. iza pok. Marka Bulića pok. Nikole, te preslik dijela zemljišnoknjižnog uložka br. 4276 k.o. Vis.

6. Podneskom od 28. kolovoza 2025. predlagatelj je djelomično povukao prijedlog za ispravak i to u odnosu na nekretninu oznake kat.čest. 5667/5 Z.U. 4276 k.o. Vis, dok je ustrajao u prijedlogu za ispravak prava vlasništva na nekretnini oznake kat.čest. 5667/2 Z.U. 464 k.o. Vis, uz prijedlog da se slijedeća rasprava za ispravak održi na licu mjesta.

7. Dana 27. svibnja 2026. zaprimljen je podnesak podnositelja prigovora (sa priložima), u kojem se isti pozivaju na Zbirku isprava ovog suda D.br.388/20 i to Presudu zbog propuštanja od 11. svibnja 1920. kojom su prednici protustranaka stekli težačka prava na nekretnini oznake kat.čest. 5667/2 k.o. Vis, iz kojih prava je u postupku agrarne reforme proizašla pravna osnova za stjecanje prava vlasništva u korist njihovih prednika koja nije u cijelosti realizirana u zemljišnoknjižnom smislu. Zbog navedenog se u cijelosti osporava zahtjev predlagatelja, uz navode kako pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini pripada protustrankama, te se detaljno opisuje slijed upisa u zemljišnoj knjizi, uz navode kako su njihovi prednici koristili predmetnu nekretninu, dok predlagatelj kao ni njegovi prednici nisu nikada izvršavali faktičku vlast nad predmetnom nekretninom, niti su je posjedovali kao vlasnici.

8. Na raspravi za ispravak održanoj dana 1. lipnja 2026. na licu mjesta, predlagatelj, kao i prisutni podnositelji prigovora su ustrajali u ranije iznesenim navodima, sud je pregledao i pročitao priložene isprave, sudski vještak za geodeziju Tomislav Čipčić dipl.ing. geodezije je identificirao predmetnu nekretninu, te su saslušani svjedoci Nikola Darlić i Ivo Vlastelica.

8.1. Vještak Tomislav Čipčić je u svom nalazu i mišljenju naveo kako je predlagatelj kao svoje vlasništvo pokazao prostor zapadno uz makadamski put i to gledajući od sjevera - od betonskog stupa, te dalje put zapada djelomično vidljivim suhozidom te sa juga do suhozida koji ide u smjeru zapada. Nadalje je naveo kako je pokazani prostor obrastao borovom šumom i niskim raslinjem, te da je relativno neprohodan, a sa ceste se mogu djelomično vidjeti suhozidi koji se bolje vide na aviosnimku ovog područja od prije 1968. godine. Pokazani prostor odgovara čest.zem. 5667/2 koja je predmetnom očevida, čest.zem. 5667/5 (koja se proteže uz makadamski put i nije predmetnom očevida), kao i čest.zem. 5669/2 (koja također nije predmetom očevida). Vještak je naveo kako je predmetna čest. zem. 5667/2 na terenu definirana sa južne strane suhozidom, a pokazani betonski stup približno odgovara međi prikazanoj na katastarskom planu. Ujedno je napomenuo da je katastarski plan ovog područja nastao pred više od 150 godina i granice prikazane na tom planu relativno ne odgovaraju stvarnim granicama na terenu što je i razumljivo obzirom na starost i neodržavanja starog katastarskog plana. Čest. zem. 5667/2 k.o. Vis se vodi u katastarskom operatu u posjedovnom listu br. 539, kao pašnjak od 9172 m2.

8.2. Saslušani svjedoci Nikola Darlić pok. Tomislava (rođak predlagatelja i vlasnik nekretnine koja je položena u blizini predmetne), te Ivo Vlastelica pok. Tome (nesrodan, ujedno vlasnik nekretnina na predmetnom području) su u bitnom potvrdili navode iz prijedloga, s time da je

Nikola Darlić izjavio kako je ranije na dijelu predmetne nekretnine bio posađen vinograd koji je obrađivao prednik predlagatelja Petar Pincetić, dok je Ivo Vlastelica naveo kako na nekretnini nije bio posađen vinograd i to zadnjih 60-ak godina, od kada on dolazi na svoju nekretninu.

9. Prema stavu ovog suda, u konkretnom slučaju, a s obzirom na naprijed iznesene navode prijedloga i navode prigovora, te činjenice koje su razvidne iz dostavljenih isprava i izvedenih dokaza, razvidno je da između stranaka u ovom postupku postoji spor oko prava vlasništva predmetne nekretnine, kao i spor o pravnoj osnovi stjecanja iste, zbog čega je prijavu predlagatelja trebalo odbiti u cijelosti, a podneseni prigovor prihvatiti.

10. Naime, prema odredbi čl. 91. st. 1. ZZK, zemljišnoknjižni sud postupka po pravilima izvanparničnog postupka, a prema Zakonu o izvanparničnom postupku (Narodne novine 59/2023) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja koja se u postupku pojave, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak. Dakle, u konkretnom slučaju nije bilo uvjeta za prihvaćanje predlagateljevog prijedloga za ispravak.

11. Budući je predlagatelj djelomično povukao prijedlog/prijavu za ispravak u odnosu na nekretninu oznake kat.čest. 5667/5 k.o. Vis, valjalo je supsidijarnom primjenom odredbi čl. 193. 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), a sukladno odredbi čl. 99 st. 1. i 2. ZZK odlučiti kao pod točkom III. izreke ovoga rješenja.

12. Slijedom naprijed navedenog, a pozivom na citirane zakonske odredbe, te temeljem odredbi čl. 194.-216. ZZK sud je odlučio kao u izreci.

Split, 1. lipnja 2026.

S U D A C

Vlasta Vukičević

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.203.st.6. ZZK).

DNA:

- zk odjel Split – radi provedbe

1. odvj. Ivan Acalinović (pun. predlagatelja)

2. odvj. Stjepan Čaljekušić (pun. podnositelja prigovora)

3. Vjekoslava Mardešić ud. Josipa, e - oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

11.06.2026 11:
51

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

578173429185036797891380707359775266280404957035

EC

Kontrolni broj

Z187127094075076d

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

-