



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-56080/2025

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE
I
OGLAS

Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po sudskoj savjetnici Ivani Bavčević, u zemljišnoknjižnom predmetu I. predlagateljice Marine Penava, OIB: 06643880724, II. predlagatelja Josipa Penave, OIB: 29685954877, III. predlagatelja Marka Penave, OIB:23950304402 i IV. predlagatelja Zorana Penave, OIB:80656417246, svi na adresi Jure Kaštelana 22, Dugi Rat, koje zastupa punomoćnik Nikola Milaković, odvjetnik u Omišu, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 4. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak u ZU 1688, k.o. Duće, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1365/3 na kojoj je pravo vlasništva uknjiženo u korist:

1. Vlasnički dio: 1/1
PENAVA JOZO IVANOV, SARAJEVO

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini položenoj u k.o. Duće, a navedenoj i opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

III. Oglašava se da je po prijedlogu predlagatelja Marine Penava, OIB: 06643880724, Josipa Penave, OIB: 29685954877, Marka Penave, OIB:23950304402 i Zorana Penave, OIB:80656417246, svi na adresi Jure Kaštelana 22, Dugi Rat, otvoren pojedinačni ispravní postupak kojim isti predlažu da se na nekretnini navedenoj pod točkom I. izreke ovog rješenja ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se predlagatelji upišu kao suvlasnici iste i to Marina Penava, OIB: 06643880724, Josip Penava, OIB: 29685954877 i Marko Penava, OIB:23950304402, svaki od njih za po 1/8 suvl. dijela, a Zoran Penava, OIB: 80656417246 za 5/8 suvl. dijela, uz istodobno brisanje tog prava vlasništva s imena svih uknjiženog vlasnika navedenog pod točkom I. izreke ovog rješenja.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika (putem ZIS-a), u roku koji počinje teći od 9. rujna 2026. do 10. listopada 2026., a ako sud ne zaprimi prijave i prigovore, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. O otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se ovo rješenje i oglas na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči suda, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar u Omišu i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave – Općina Dugi Rat.

VI. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Duće.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su 19. prosinca 2025. ovom sudu podnijeli prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini navedenoj u izreci, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način opisan u točkama I. i III. izreke ove odluke, sve sukladno članku 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/2022, 155/2023 i 127/2024).

2. Predlagatelji su u svojem prijedlogu u bitnome naveli da je za nekretninu označeu kao kat.čest. 2730/3 (naziv - "Stambena zgrada, pomoćna zgrada, dvorište", površina – 328 m²), PL 1233, k.o. 319597, Duće, kao isključivi posjednik u katastarskom operatu upisan je pok. Jozo Penava, Vukovarska 125, Split, a kojeg su temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika u Splitu Sandre Jelavić poslovni broj O-1881/24, UPP/OS-48/24 od 31. listopada 2024.god. u odnosu na predmetnu nekretninu naslijedili su njegov sin Zoran, nevjesta Marina te unuci Marko i Josip. Nadalje, Rješenjem Općinskog suda u Splitu posl. br. Z-1913/2025 od 13. ožujka 2025. g. odbijena je provedba gore navedenog Rješenja o nasljeđivanju, a glede uknjižbe prava vlasništva gore navedene nekretnine jer je utvrđeno da predmetna nekretnina, a koja je raspoređena nasljednicima pok. Joze Penave na način da Zoran Penava dobiva posebni dio nekretnine koji je u oporuci naveden kao "prizemlje kuće, garaža i ostava" za 1/4 dijela te kat kuće za cijelo, Marina Penava dobiva posebni dio nekretnine koji je u oporuci naveden kao "prizemlje kuće, garaža i ostava" za 1/4 dijela, Josip Penava dobiva posebni dio nekretnine koji je u oporuci naveden kao "prizemlje kuće, garaža i ostava" za 1/4 dijela te pravo građenja koje je u oporuci navedeno kao "pravo dogradnje kata ili dogradnje na istoku kuće za 1/2 dijela i Marko Penava dobiva posebni dio nekretnine koji je u oporuci naveden kao "prizemlje kuće, garaža i ostava" za 1/4 dijela. No, pregledom zemljišne knjige za k.o. Duće, utvrđeno je da je kčbr. 1365/3 evidentirana kao neplodno zemljište površine 171 m². Kod takvog utvrđenja, a s obzirom da u Rješenju o nasljeđivanju nije naveden suvlasnički (idealni) dio nekretnine koji bi pripao u vlasništvo nasljednicima isto nije moguće provesti u zemljišnoj knjizi.

Također, na temelju Prijavnog lista odobrenog pod brojem Klasa: 932-06/2025-02/295, Urbroj: 541-28- 02-01/1-25-3 dana 14.06.2025., u zemljišnoj knjizi za k.o. Duće, izvršeno je usklađenje nekretnine označene kao čest.zem. 1365/3, (kat.čest. 2730/3, PL 1233, 328 m²), ZU 1688, k.o. 319597, Duće, koja u cijelosti odgovara kat.čest. 2730/3 (naziv - "Stambena zgrada, pomoćna zgrada, dvorište", površina – 328 m²), PL 1233, k.o. 319597, Duće, a što je razvidno iz Rješenja Općinskog suda u Splitu, Poseban zemljišno-knjižni odjel Omiš posl. br. Z-32900/2025 od 8.rujna 2025.g. Naposljetku su naveli da upis naveden pod točkom I/ prijedloga ne odražava stvarno stanje, s obzirom na promjene koje su nastale u odnosu na vlasničke odnose izvršene usmenim putem i nasljeđivanjem izvanknjižnog vlasništva, a koje promjene su neprovedive u zemljišnim knjigama suda redovitim putem. Isključivi vlasnici, odnosno suvlasnici, predmetne nekretnine da su predlagatelji, a koji se zajedno sa svojim pravnim prednicima nalaze u nesmetanom, zakonitom i materijalnom posjedu predmetnih nekretnina više od 100 godina, te ih nitko nikada nije ometao u upražnjavanju svih vlasničkih i materijalnih prava na istima.

2. Predlagatelji su u privitku prijedloga dostavili sljedeće isprave: posjedovni list broj 1233 k.o. Duće u kojem je kao isključivi posjednik upisan pok. Jozo Penava, OIB: 27050907246, pravni prednik predlagatelja, rješenje o nasljeđivanju doneseno iza smrti pok. Joze Penave pok. Ivana pod poslovnim brojem O-1881/24, UPP/OS-48/24 od 31. listopada 2024., iz kojeg proizlazi da su upravo predlagatelji naslijedili predmetnu nekretninu, rješenje ovog suda poslovni broj Z-1913/2025 i rješenje ovog suda poslovni broj Z-32900/2025 i izvratke iz zemljišne knjige.

3. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u zemljišnoknjižnom ulošku glede kojega se vodi postupak, zemljišnoknjižno stanje nekretnine uskladi sa stvarnim stanjem i da se isprave svi podaci u svim dijelovima zemljišne knjige.

4. Sud je izvršio uvid u isprave koje je predlagatelj priložio spisu, te je utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan.

5. Odredbom članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se pojedinačni ispravni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi provodi kad za to postoji opravdani razlog, dok je stavkom 3. istog članka 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 predmetnog Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6. Odredbom članka 209. stavak 4. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

7. Predlagatelji su prethodno citiranim ispravama dokazali da su ispunjeni uvjeti

za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isti su u ovoj fazi postupka učinili vjerojatnim postojanje prava koje nije u njihovu korist upisano u zemljišnu knjigu, pa je sud na temelju odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama odlučio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja. Na temelju članka 210. i članka 211. Zakona o zemljišnim knjigama sud je odlučio kao pod točkama II. do VI. izreke ovog rješenja.

U Omišu, 4. rujna 2026.

Sudska savjetnica:
Ivana Bavčević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u tijeku ispravnog postupka podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (članak 213. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

Dostaviti:

- I. Predlagateljima po punomoćniku
- II. Ostali sudionici:
 1. Jozo Penava Ivanov, Sarajevo, putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
3. Općina Dugi Rat, Poljička cesta 133, 21315 Dugi Rat
4. Slobodan Penava, putem e-oglasne ploče suda
5. Maja Penava, Vukovarska 125, Split
6. Anita Penava, Vukovarska 125, Split
7. Ivan Penava, Vukovarska 125, Split



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

04.09.2026 13:
19

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

245706299089143960319628598357674082564476003761

RSA

Z18962584319e1ff7