



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

Poslovni broj: Z-40681/2025
Z-15977/2026

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 Omiš, po sutkinji Vlasti Vukičević, a po prijedlogu sudske savjetnice Ivane Bavčević, u zemljišnoknjižnom predmetu Bože Tomaša, OIB:17185593155, Drage Ivaniševića 13, Dugi Rat, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Milaković, odvjetnik u Omišu i povodom izjavljenog prigovora Antonije Cota, OIB: 59109122748, Pičmanova 1, Zagreb, a nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 19. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis predlagatelja te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u:

a/ ZU 2065, k.o. Jesenice, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1761/1 na način da se pravo vlasništva briše s imena:

2. Suvlasnički dio: 9/15

TOMAŠ BOŽE POK. ANTE

6. Suvlasnički dio: 3/30

ZEMUNIK BRANKO POK. TOMISLAVA, OIB: 05894743983, ZAGREB,
TUČANOVA 10

7. Suvlasnički dio: 3/30

ZEMUNIK BERISLAV POK. TOMISLAVA, OIB: 74233571620, ZAGREB,
HRELIČKA 70

8. Suvlasnički dio: 2/45

BEŠLIĆ ANISIJA, OIB: 08298861783, TRG KRALJA TOMISLAVA 4,
21315 DUGI RAT

9. Suvlasnički dio: 2/45

BEŠLIĆ MARUŠIĆ NIKOLINA, OIB: 44761106884, RAPE 3, STANIĆI 21310 OMIŠ

10. Suvlasnički dio: 2/45

BEŠLIĆ MATIJA, OIB: 39324760192, STJEPANA RADIĆA 2, 21315 DUGI RAT

dakle sa imena svih uknjiženih suvlasnika osim sa imena Bešlić Cota Matije ž. Ante koja ostaje upisana za suvlasnički dio od 1/15 suvl. dijela i uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

BOŽE TOMAŠ, OIB:17185593155, Drage Ivaniševića 13, Dugi Rat, za 14/15 suvl. dijela.

b/ ZU 3189, k.o. Jesenice, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1761/2 na način da se pravo vlasništva briše s imena:

5. Suvlasnički dio: 1/5

ZEMUNIK KRISTIJAN BORIN, JMBG: 1409972382808, POLJIČKA CESTA, SUMPETAR 5, JESENICE

6. Suvlasnički dio: 1/20

ZEMUNIK ANTICA MALENA POK. DUJE, KRILO JESENICE

10. Suvlasnički dio: 5/40

ZEMUNIK BRANKO POK. TOMISLAVA, OIB: 05894743983, ZAGREB, TUČANOVA 10

11. Suvlasnički dio: 5/40

ZEMUNIK BERISLAV POK. TOMISLAVA, OIB: 74233571620, ZAGREB, HRELIČKA 70

13. Suvlasnički dio: 1/12

ZEMUNIK TONČI, OIB: 29411562057, JESENICE, SUHI POTOK, SIKIRICA 19

14. Suvlasnički dio: 1/12

ZEMUNIK SRĐAN, OIB: 51726634815, DUGI RAT, JADRANSKA 14

15. Suvlasnički dio: 19/360

BEŠLIĆ ANISIJA, OIB: 08298861783, TRG KRALJA TOMISLAVA 4, 21315 DUGI RAT

16. Suvlasnički dio: 19/360

BEŠLIĆ MARUŠIĆ NIKOLINA, OIB: 44761106884, RAPE 3, STANIĆI 21310 OMIŠ

17. Suvlasnički dio: 19/360

BEŠLIĆ MATIJA, OIB: 39324760192, STJEPANA RADIĆA 2, 21315 DUGI RAT

18. Suvlasnički dio: 1/12

ZEMUNIK SNJEŽANA, OIB: 29510143674, SIKIRICA 19, JESENICE 21315 DUGI RAT

dakle sa imena svih uknjiženih suvlasnika osim sa imena Bešlić Cota Matije ž. Ante (redni broj 3.) koja ostaje upisana za suvlasnički dio od 1/15 suvl. dijela i Cota Matije pok. Mate, Zagreb, Sopot II, Pičmanova1 (redni broj 9.) koja ostaje upisana za 1/40 suvl. dijela i uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

BOŽE TOMAŠ, OIB:17185593155, Drage Ivaniševića 13, Dugi Rat, za 109/120 suvl. dijela, uz otpis predmetne čestice iz ZU 3189 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Jesenice.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretninama iz točke I. ovog rješenja po proteku roka od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpavka ovog rješenja.

III. Utvrđuje se da je predlagatelj djelomično povukao prijavu pod poslovnim brojem Z-40681/2025 i to za nekretninu označenu kao čest. zem. 1761/1 k.o. Jesenice u odnosu na upisanu suvlasnicu Bešlić Cota Matiju ž. Ante za 1/15 suvl. dijela, a za nekretninu označenu kao čest. zem. 1761/2 k.o. Jesenice u odnosu na upisanu suvlasnicu Bešlić Cota Matiju ž. Ante za 1/15 suvl. dijela i upisanu Cota Matiju pok. Mate, Zagreb, Sopot II, Pičmanova 1 za 1/40 suvl. dijela.

IV. Odbija se prigovor Antonije Cota, OIB: 59109122748, Pičmanova 1, Zagreb od 9. travnja 2026., pod poslovnim brojem Z-15977/2026 izjavljen u odnosu na predmetne nekretnine, kao bespredmetan, te se određuje brisanje zabilježbe prigovora pod poslovnim brojem Z-15977/2026.

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

VI. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 23. ožujka 2026., te rješenje o prihvatanju prijave i ispravku od 19. svibnja 2026., oba pod poslovnim brojem Z-40681/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je 22. rujna 2025. ovom sudu podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama navedenim u izreci ovog rješenja, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način na način da se isti upiše kao vlasnik istih za cijelo, a sve sukladno članku 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/2022, 155/2023 i 127/2024).

2. Predlagatelj je u svojem prijedlogu u bitnome naveo da upisi u zemljišnu knjigu ne odražavaju stvarno stanje vlasništva s obzirom na promjene nastale u odnosu na vlasničke odnose izvršene usmenim putem i nasljeđivanjem izvanknjižnog vlasništva a koje promjene su neprovedive redovnim putem. Isključivi vlasnik predmetnih nekretnina da je predlagatelj Bože Tomaš koji je i upisan u katastarskom operatu u PL broj 653 kao isključivi posjednik nekretnine označene kao kat. čest. 3524 k.o. Jesenice (koja odgovara predmetnim zemljišnoknjižnim česticama). Zajedno sa svojim prednicima da se nalazi u nesmetanom i zakonitom posjedu istih više od 100 godina.

3. Predlagatelj je u privitku prijedloga dostavio slijedeće isprave: posjedovni list broj 653 k.o. Jesenice u kojem je kao isključivi posjednik upisan predlagatelj Bože Tomaš, identifikaciju čestica od 18. kolovoza 2023. izdanu po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Split, Ispostavi za katastar nekretnina Omiš i izvatke iz zemljišne knjige.

4. Rješenjem i oglasom ovog suda od 23. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak na predmetnim zemljišnoknjižnim česticama navedenim u izreci ovog rješenja radi uknjižbe prava vlasništva predlagatelja za cijelo.

5. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno članku 211. stavku. 3. Zakona o zemljišnim knjigama na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave – Općine Dugi Rat s rokom za podnošenje prijava i prigovora od 27. ožujka 2026. do 26. travnja 2026.

6. U otvorenom roku za ispravak prigovor je podnijela Antonija Cota, OIB: 59109122748, Pičmanova 1, Zagreb, kao nasljednica pok. Matije Cota Bešlić, a koji je zaprimljen pod poslovnim brojem Z-15977/2026. Ista je u prigovoru navela da prigovor izjavljuje u odnosu na predmetne nekretnine i to u odnosu na suvlasničke udjele za koje je upisana njena sada pok. majka Matija Cota Bešlić i to na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1761/1 za 1/15 suvl. dijela, a na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1761/2 za 1/15 suvl. dijela i 1/40 suvl. dijela. Nadalje, u prigovoru je navela da je njezina majka preminula te da su je naslijedile njezina sestra Marija Cota Masle i ona, ali da u trenutku ostavinske rasprave nisu imale saznanja za predmetne nekretnine pa da su sada u postupku pokretanja postupka naknadno pronađene imovine kako bi se iste rasporedile. Istaknula je da se protivi upisu predlagatelja Bože Tomaša na suvlasničke dijelove njezine majke. Navedeni prigovor je zabilježen u zemljišnoj knjizi sukladno odredbi članka 196. Zakona o zemljišnim knjigama.

7. Na temelju odredbe članka 209. stavak 7. Zakona o zemljišnim knjigama, u daljnjem tijeku postupka, predmetni prijedlog predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka smatra se prijavom za upis u ispravnom postupku.

8. Na temelju članka 201. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, sud je na raspravi za ispravak održanoj 4. svibnja 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem su predmetne nekretnine identificirane po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Zvonimiru Rubiću koji je svoj nalaz i mišljenje dao na zapisnik i priložio ortofoto snimku istih. Sud je na raspravi za ispravak izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Srđana Zemunika i Dalibora Antišića, koji svjedoci su u cijelosti potvrdili činjenične navode predlagatelja o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

9. Predlagatelj je na raspravi djelomično povukao prijavu u odnosu na suvlasničke dijelove predmetnih nekretnina za koje je izjavljen prigovor i to za nekretninu označenu kao čest. zem. 1761/1 k.o. Jesenice u odnosu na upisanu suvlasnicu Bešlić Cota Matiju ž. Ante za 1/15 suvl. dijela, a za nekretninu označenu kao čest. zem. 1761/2 k.o. Jesenice u odnosu na upisanu suvlasnicu Bešlić Cota Matiju ž. Ante za 1/15 suvl. dijela i upisanu Cota Matiju pok. Mate, Zagreb, Sopot II, Pičmanova 1 za 1/40 suvl. dijela. Prigovarateljica, iako uredno pozvana, nije nazočila raspravi.

10. Prijava za upis je osnovana dok je prigovor prigovarateljice bespredmetan.
11. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelj ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se zemljišnoknjižno stanje uskladilo sa stvarnim stanjem.
12. Pregledom isprava koje su priložene u spis, uvidom u zemljišne knjige, te na temelju održanog očevida na licu mjesta i saslušanja svjedoka, sud je utvrdio da je upravo predlagatelj vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina na način kako je to navedene u izreci ovog rješenja. U postupku je također utvrđeno da predlagatelju i njegovim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.
13. Slijedom svega navedenog, ocjenom svih izvedenih dokaza ovaj sud smatra da su u predmetnoj pravnoj stvari sva relevantna pitanja dovoljno raspravljena i da je predlagatelj svoje navode učinio vjerojatnim u tolikoj mjeri da je sud uvjerio u postojanje odlučnih činjenica za donošenje predmetne odluke. Stoga, sud je utvrdio da predlagatelj ima pravo na upis prava vlasništva za suvlasničke udjele koji su navedeni u izreci rješenja. S obzirom da je predlagatelj povukao prijavu u odnosu na suvlasničke udjele upisne suvlasnice Matije Cota Bešlić, a u odnosu na koje je izjavljen prigovor, odlučeno kao pod točkom III. i IV. izreke ovog rješenja. Stoga je na temelju odredbe članka 216. stavak 5. Zakona o zemljišnim knjigama u vezi članka 202. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 19. svibnja 2026.

Sutkinja:

Vlasta Vukičević

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 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. 202. st. 3., čl. 203. st. 5. i 6. u svezi čl. 216. st. 5. ZZK).

DNA:

I. Predlagatelju po punomoćniku

II. Prigovarateljici

III. Ostali sudionici:

1. Bešlić Cota Matija Ž Ante
2. Zemunik Antica Malena Pok Duje, ovi pod 1/ i 2/ putem e-oglasne ploče suda
3. Zemunik Branko, Tućanova ulica 10, 10000 Zagreb
4. Zemunik Berislav, Hrelićka ulica 70, 10000 Zagreb
5. Bešlić Anisija, Trg kralja Tomislava 4, 21315 Dugi Rat
6. Bešlić Marušić Nikolina, Rape 3, Stanići, 21310 Omiš
7. Bešlić Matija, Stjepana Radića 2, 21315 Dugi Rat
8. Zemunik Kristijan, Put Ribnjaka 1, 21310 Omiš
9. Cota Matija Pok Mate, Pičmanova, Sopot II 1, 10000 Zagreb
10. Zemunik Tonći, Vrilo 6, Jesenice, 21315 Dugi Rat
11. Zemunik Srđan, Jadranska 14, 21315 Dugi Rat
12. Zemunik Snježana, Sikirica 19, Jesenice, 21315 Dugi Rat

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. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Omiš, 21310 Omiš, Put Ribnjaka 1



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

25.05.2026 10:
14

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

578173429185036797891380707359775266280404957035

EC

Z1863626287c5bc8b

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

-