



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
POSEBAN ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL U OMIŠU
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-45294/24
(Z-49583/25)

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 u Omišu, po sutkinji ovog suda Sunčici Babaja Farac, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja predlagatelja Ivana Gojsalića, OIB:52397682922, Omiš, Put Borka 123, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Livajiću, odvjetnik u Omišu, te povodom prigovora podnositelja Grada Omiša, OIB: 49299622160, Omiš, Trg kralja Tomislava 5, zastupanog po Draganu Mijoču, odvjetniku u OD Mijoč i Bakić d.o.o. Split nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 20. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis predlagatelja te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u ZU 331 k.o. Podgrađe, na nekretnini označenoj kao čest.zem. 700/2, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 2/4

KATUŠIĆ MATE POK. ŠIMUNA

2. Suvlasnički dio: 1/4

KATUŠIĆ ANDRO MARIJANOV

3. Suvlasnički dio: 1/4

KATUŠIĆ ZORAN MARIJANOV

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

IVAN GOJSALIĆ, OIB:52397682922, Omiš, Put Borka 123, za cijelo, uz prethodni otpis istih nekretnina iz ZU 331 i pripis u novi ZU k.o. Podgrađe.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretnini iz točke I. ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpiravka ovog rješenja.

III. Odbija se prigovor Grada Omiša, OIB: 49299622160, Omiš, Trg kralja Tomislava 5 od 11. studenog 2025. zaprimljen pod poslovnim br. Z-49583/2025 u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 700/2 ZU 331 k.o. Podgrađe, kao neosnovan, te se te se određuje brisanje zabilježbe pod poslovnim br. Z-49583/25 u ZU 331 k.o. Podgrađe.

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

V. Za zbirku isprava zadržava se rješenje o prihvatanju prijave i određenju upisa pod poslovnim br. Z-45294/24 (Z-49583/25) od 20. travnja 2026..

Obrazloženje

1. Prijedlogom od 5. studenog 2024. predlagatelj je predložio pokretanje i provođenje postupka u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 700/2 k.o. Podgrađe u bitnom navodeći da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 1. prosinca 2023., sklopljenog sa prodavateljima Zoranom Katušićem i Androm Katušićem (ujedno suposjednicima iste nekretnine upisane u posjedovnom listu broj 371 k.o. Podgrađe), kao i na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. rujna 2024., sklopljenim s Anom Katušić, Marinom Katušićem, Marinom Katušić Klič i Anamarijom Dolić, kao prodavateljima te ujedno nasljednicima pok. Petra Katušića. Također su naveli da je Petar Katušić stvarno suvlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju ugovora o kupnji i prodaji od 5. rujna 1964., sklopljenog sa tadašnjim stvarnim suvlasnikom iste pok. Matom Katušićem, čije su supruge Dorka Katušić i kćer Mari Katušić-Martinović upisane kao suposjednice predmetne nekretnine u citiranom posjedovnom listu.

2. U spis su priložene sljedeće isprave: prijepisi naprijed citiranih ovjerenih ugovora o kupoprodaji nekretnine, ugovora o kupnji i prodaji „Podgrađe 5.IX.1964.“, rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, posl.br. O-395/99, izvoda iz katastarskog plana, prijepisa posjedovnog lista broj 371 k.o. Podgrađe, te neslužbenog izvatka iz zemljišne knjige.

3. Rješenjem i oglasom ovog suda pod posl.br. Z-45294/24 od 17. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak na predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici, radi uknjižbe prava vlasništva na istoj na ime predlagatelja, za cijelo.

4. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno članku 211. stavku. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u tekstu: ZZK) na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave – Grada Omiša, s rokom za podnošenje prijave i prigovora od 27. listopada 2025. do 25. studenog 2025..

4.1. Sudionici postupka obaviješteni su sukladno odredbi čl. 212. st. 1. ZZK.

4.2. U otvorenom roku za prijave i prigovore zaprimljen je prigovor posl. br. Z-49583/25 od 11. studenog 2025., podnesen od strane Grada Omiša, OIB: 49299622160, u odnosu na predmetnu čest.zem. 700/2 k.o. Podgrađe u kojem je podnositelj prigovora naveo da navedena nekretnina u naravi predstavlja dio nerazvrstane ceste oznake 24_01 DON IVANA ŠKARICE, a koja cesta da predstavlja javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Omiša na temelju Zakona o cestama i Odluke o nerazvrstanim cestama u Gradu Omišu. Pozivom na odredbe članka 196. ZZK, navedeni prigovor zabilježen je u zemljišne knjige.

5. Sa prijedlogom predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka sud je u daljnjem tijeku postupka, na temelju odredbe čl. 209. st. 7. ZZK, postupao kao sa prijavom za upis u ispravnom postupku.

6. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 26. ožujka 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Čalete iz Leno d.o.o., koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik u kojem je naveo da se čest.zem. 700/2 nalazi u mjestu Podgrađe, na predjelu tzv. Blitvište, neposredno južno uz Ulicu Alfonsa Pavića, da je nepravilnog oblika, u trenutku očevida da se na istoj vrše zemljani radovi, sa sjevera da je omeđena podzidom Ulice Alfonsa Pavića, sa juga kamenim suhozidom koji je odvaja od makadamskog puta, sa istoka i sa zapada da nema jasno vidljive mađe, budući je dio veće cjeline u posjedu predlagatelja.

7. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo dokaz saslušanjem svjedoka JOze katušića i Mirka Katušića koji su svojim iskazima potvrdili činjenične navode predlagatelja o povijesti i načinu stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, utemeljene na naprijed citiranim ispravama.

8. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

9. Prijava za upis je osnovana, dok je prigovor podnositelja prigovora Grada Omiša neosnovan.

10. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se uskladilo stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

11. Na temelju uvida u isprave koje su priložene u spis, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, saslušanja imenovanih svjedoka, te cijeneći činjenicu da u ostavljenom roku za ispravak nisu osporeni navodi iz prijedloga, proizlazi da su predlagatelj postao stvarnim vlasnikom predmetne nekretnine na temelju gore citiranih, spisu priloženih isprava, koje dovedene u vezu sa ostalim dokazima provedenim u ovom postupku upućuju na osnovanost prijedloga.

12. U odnosu na prigovor Grada Omiša pod poslovnim br. Z-49583/25 u odnosu na predmetne nekretnine, sud nalazi isti neosnovanim, obzirom da se u slučaju upisa nerazvrstane ceste primjenjuju odredbe čl. 131.- čl. 133. Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21.; dalje u tekstu: ZC). Naime, da bi prigovaratelj postigao uknjižbu nerazvrstane ceste kao javnog dobra potrebno je izraditi geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste, što konkretno u ovom predmetu prigovaratelj nije učinio, i takvu cestu po službenoj dužnosti upisati u zemljišnim knjigama, a što im predlagatelj ne može osporavati u smislu čl. 131. – čl. 133. ZC, budući je vlasništvo nad nerazvrstanom cestom prigovaratelj stekao ex lege temeljem odredbi ZC-a.

13. Slijedom navedenog, a nakon provedenog postupka sukladno odredbi čl. 202. ZZK i čl. 204. ZZK u svezi s čl. 208. st. 2. ZZK sud je odlučio kao pod točkom I. izreke rješenja. Na temelju odredbe čl. 210 st. 1. ZZK sud je odlučio kao pod točkom II. izreke

rješenja. Obzirom da sud nalazi da je prigovor Grada Omiša u odnosu na naprijed navedenu nekretninu neosnovan, to je na temelju odredbe čl. 202. st.1. ZZK odlučeno kao pod točkom III. izreke rješenja. Pozivom na odredbe čl. 216. u vezi s čl. 202. st. 1. i st. 2. ZKK sud je odlučio kao pod točkom IV. i V. izreke rješenja.

U Omišu, 20. travnja 2026.

Sutkinja:
Sunčica Babaja Farac

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)

Dostaviti:

- I. Predlagatelju po punomoćniku
- II. Prigovaratelju po punomoćniku

II. Ostali sudionici:

1. Katušić Mate pok. Šimuna, putem e-oglasne ploče suda
2. Katušić Zoran, Četvrt Žarka Dražojevića 11, 21310 Omiš
3. Katušić Andro, Četvrt kralja Zvonimira 1, 21310 Omiš

Obavijestiti:

1. Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, Omiš
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Omiš, Put Ribnjaka 1, Omiš
4. Katušić Dorka, putem e-oglasne ploče suda
5. Katušić-Martinović Meri, Washingtonova 9, 21000 Split
6. Katušić Ana, Mandićeva 24, 21000 Split
7. Katušić Marin, Mandićeva 24, 21000 Split
8. Katušić Klič Marina, Švalbina 6, 51000 Rijeka



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.04.2026 09:
42

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

180255485668319589883272964648601736652468511170

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1853931221e7b814

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

-