



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu

Posl.br. Z-17540/2026

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, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Solinu, po sucu ovog suda Sunčica Babaja Farac, u zemljišnoknjižnom predmetu pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Marija Davidović, Listešići 11, Dugopolje, OIB:45482063767, zastupana po punomoćniku Mirku Roguljiću, odvjetniku u Splitu, a po prigovorima posl. br. Z-31915/2026 od 21. srpnja 2026. te posl. br. Z-40616/2026 od 23. rujna 2026., oba izjavljena od strane Mire Šarin, OIB:07075398372, Listešići 10. Klis, zastupana po odvjetniku Ivanu Rađi iz Splita, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 30. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I Odbacuje se prigovor posl. br. Z-31915/2026 od 21. srpnja 2026. izjavljen od strane Mire Šarin, OIB:07075398372, Listešići 10, Klis, u odnosu na čest. zem. 496/3 ZU 3341 KO Klis, kao nepravovremen.

II Nalaže se brisanje zabilježbe prigovora pod posl. br. Z-31915/2026 u ZU 3341 KO Klis.

III Odbacuje se prigovor posl. br. Z-40616/2026 od 23. rujna 2026. izjavljen od strane Mire Šarin, OIB:07075398372, Listešići 10, Klis, u odnosu na čest. zem. 496/3 ZU 3341 KO Klis, kao nepravovremen.

IV Nalaže se brisanje plombe prigovora pod posl. br. Z-40616/2026 u ZU 3341 KO Klis.

V Odbija se prijava i ispravak glede nekretnina označenih kao:

- čest. zgr. 199/2 ZU 3508 KO Klis,
- 199/1 ZU 343 KO Klis,
- čest. zem. 496/3 ZU 3341 KO Klis,
- čest. zem. 496/1 Zu 3340 KO Klis.

VI Osobe čije prijave ili prigovore sud nije usvojio u cijelosti ili djelomično upućuju se da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od trideset dana od dostave ovog rješenja zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano

da je tužba podnesena, zabilježbu otvaranja ispravnog postupka zamijeniti zabilježbom spora. Tužba za ispravak podnosi se parničnom odjelu, a dokaz da je tužba podnesena ovom zemljišnoknjižnom odjelu.

VII Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja ispravnog postupka na nekretninama iz točke V izreke rješenja protekom roka od trideset dana od dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka tog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

VIII Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pojedinačni ispravni postupak pokrenut je rješenjem posl. br. Z-18264/2023 od 20. travnja 2026. Isto je stavljeno na oglasnu ploču 27. travnja 2026. do 27. svibnja 2026.

2. U roku određenom za prigovor u spis nisu zaprimljeni prigovori ili prijave.

3. U spis su zaprimljena dva nepravovremena prigovora, i to:

- Z-31915/2026 od 21. srpnja 2026., te
- Z-40616/2026 od 23. rujna 2026., oba izjavljena od strane Mire Šarin, OIB:07075398372, Listešići 10, Klis.

3.1. O istima nije raspravljano obzirom na nepravodobnost istih, sukladno čl. 214. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.- dalje u tekstu ZZK) u svezi sa čl. 196., 200. te 201. ZZK, te ih je valjalo odbaciti kao nepravodobne.

4. Predlagateljica je prijedlogu navela da je od prodavatelja Listeš Stipe kupila nekretnine koje predstavljaju knjižno i vanknjižno vlasništvo prodavatelja. Knjižno vlasništvo da je predlagateljice upisala u zemljišnu knjigu, ali zbog neurednog pravnog slijeda dio nekretnina koje su vanknjižno vlasništvo prodavatelja, a sada predlagateljice da nije bilo moguće upisati u zemljišnu knjigu. Da se radi o čest. zem. 496/1 KO Klis za cijelo, dio osnovne čest. zem. 496/3, sada dio čest. 496/8 KO Klis uz napomenu da parcelacija još nije provedena pa je predmet postupka postojeća osnovna čest. zem. 496/3 u idealnom dijelu od 1/10 dijela uz napomenu da je na idealnom dijelu od 1/10 predlagateljica uknjižena tako da je konačnici suvlasnica za 2/10 dijela. Predmet ovog postupka da su i 1/3 dijela čest. zem. 199/1 i čet. zgr. 199/2 KO Klis u naravi zgrada u kojoj predlagateljica ima stan koji je povezan s navedenim suvlasničkim dijelom. Predmetna čestica u katastru da je još uvijek evidentirana kao čest. zgr. 199 KO Klis. Podneskom od 31. ožujka 2026. predlagateljica je uredila prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka

5. U spis su dostavljene sljedeće isprave: Ugovor o kupoprodaji između Listeš Stipe kao prodavatelja i Marije Davidović kao kupca od 20. prosinca 2022. ovjeren OV-10345/22 JB Mirjana Popovac, Aneks ugovora o kupoprodaji od 20. prosinca 2022., Neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige ZU 3340, 3341, 3508, 343 KO Klis, Prijepis posjedovnog lista 254, 238, 1330 i 159 KO Klis, Povijest promjena na kat. česticama 496/1, 496/3 i 199 Ko Klis.

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 očevid održan dana 4. rujna 2026., na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelj temelji svoj prijedlog, izveo dokaz očevidom na licu mjesta uz prisustvo stalnog sudskog vještaka Dražena Bušića, a koji je utvrdio kako slijedi: „Identificira se predmet ovog očevida u zaseoku Listešići , na dvije lokacije a predstavlja kako slijedi:

-čest. zgr. 199 /1 i 199/2 kao cjelina, KO Klis (anag.oznake Listešići 9 i 11), površine prema upisu u katastru od 43 m² u naravi građevina visine prizemlje plus kat plus tavan od kojih se jugoistočni dio završava ravnom pločom. Spomenute građevine napravljene su kao tri diletacije bloka zgrada. Nadalje, predmet ovog očevida je i

- dio neutvrđene površine čest. zem. 496/3 i to upravo njezin sjeverozapadni dio te nastavno na spomenuti dio jedna vlaka koja se proteže ka istoku preko čest. zem. 496/1, 496/3 i čest. zem. 496/2 koja nije predmet ovog postupka. Prednje opisani sjeverozapadni dio čest. zem. 496/3 u naravi je obrađeni i uređeni vrt dok je ostatak zarašteno zemljište u makiju i šumu.

Granice je pokazala predlagateljica i definirane su jasnim međama u vidu betonskog zida te kamenih podzidova.“

8. Na uviđaju su saslušani i svjedoci:

a) Ivanka Čaleta, koja navodi kako je neko vrijeme živjela u blizini predmetnih nekretnina a posljednjih 15 godina živi u Magdanu. Prijateljica je sa predlagateljicom te je više puta dolazila u kuću anagrafske oznake Listešići 11. Nije vidjela nikakve isprave, ali kroz priču s predlagateljicom je saznala kako je ista vlasnica kuće anag. oznake Listešići 11. te zemlje koju je vještak prethodno opisao, a na kojoj je ista obrađivala vrt. Ne zna od kada je predlagateljica počela s obrađivanjem vrta. Ne zna tko je bio prethodni vlasnik ovih nekretnina. U prošlosti nije bilo nikakvih sporova u odnosu na vlasništvo predmetnih nekretnina ali u zadnje vrijeme je predlagateljica rekla da ima nesređeno zemljišnoknjižno stanje. Nije čula da bi u odnosu na vlasništvo ovih nekretnina postojao sudski spor. Čula je za ime Stipe Listeš ali ga nije upoznala. Nije čula za ime Mira Šarin.

b) Marinko Jaman, navodi kako posljednjih 40-tak godina živi u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina. Zna kako je predlagateljica sa svojom majkom kupila kuću an. oznake Listešići 11. te u istu uselila prije cca 35 -40 godina, a misli da je zajedno s kućom kupila i vrt koji obrađuje. Zna kako je predlagateljica kupila predmetne nekretnine od Stipe Listeša, a koje su u tom periodu bile u derutnom i zapuštenom stanju te da je ista obnovila kuću. Upoznat je da predlagateljica ima spor sa susjedima obitelji Šarin, ali nisam se htio miješati u to stoga ne zna o čemu se točno radi. Zna Miru Šarin te bi je vidio povremeno na predmetnim nekretninama (vrt). Ne zna tko je vlasnik anag.oznake Listeši 9, misli da se radi o kući pok. Milana Bojića.

9. Iz priloženih isprava proizlazi:

-Ugovorom o kupoprodaji od 20. prosinca 2022. Listeš Stipe je prodao predlagateljici 1/10 dijela č.zem.496/3 KO Klis, te 1/3 dijela č. zem. 496/1 KO Klis. Ovaj Ugovor je proveden u zemljišnoj knjizi na ime suvlasničkog udjela za koji je bio upisan Stipe Listeš.

- Aneksom Ugovora o kupoprodaji, od istog datuma, koji nije ovjeren pred javnim bilježnikom, utvrđuje se da je predmetna kupoprodaja izvršena prije 20tak godina te da je predmet kupoprodaje pobliže označen na skici geodeta Ivana Hržića (koja nije priložena predmetu), a kako predstavlja č. zem. 496/1 za cijelo te dio č. zem. 496/3 (osnovna čestica) koja je sada označena kao dio čest. zem. 496/8, 496/4 te č.zgr.199 (sada cijepane na 199/1 i 199/2). Nadalje navodi kako je kupac ušao u posjed odvojenog stana položenog na prizemlju i katu s posebnim ulazom s juga, površine 30m², a da je na dijelu č.zem. 496/8 kupac izgradio dvije spreme.

-predane su i neslužbene kopije Posjedovnih listova 254, 238, , 159, 1330 KO Klis (od 17. travnja 2023. te 1. lipnja 2023.), kao i povijest promjena na katastarskim česticama.

- podneskom od 31. ožujka 2026. predlagateljica je precizirala kako čest. zem. 496/1 traži za cijelo, 496/3 za daljnji dio od 1/10, č. zgr. 199/1 i 199/2 za 1/3 dijela nekretnine.

Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u trenutno stanje posjedovnih listova u odnosu na predmetne nekretnine, a iz kojih proizlazi kako su u katastru kao vlasnici:

- kat. čest. 199 upisani Antica Glavina za $\frac{3}{4}$ te Snježana Grabovac za 1/4 koja bi sukladno navodima geodeta odgovarala čest. zgr. 199/1 i 199/2, upisana u PL 2392 KO Klis;

- kat. čest. 496/3 se nalazi u više posjedovnih listova, i to PL 238 u kojem je kao vlasnik upisana Ana Listeš, PL 767 u kojem je upisan Milan Bojić te PL 1330 u kojem je upisan Jozo Listeš.

10. Iz naprijed navedenog proizlazi kako predlagateljica nije dokazala slijed stjecanja nekretnina koje potražuje u ovome postupku za više traženog dijela u kojem je već upisana u zemljišnoj knjizi. Iz isprava nije navedeno kako je Stipe Listeš stekao daljnjih 2/3 nekretnine naznačene kao č. zem. 496/1, 1/10 č. zem. 496/3 ni daljnjih 1/3 č. zem. 199/1 te 199/2. Isti nije upisan u posjed niti je u postupku dostavljena iti jedna isprava koja bi ga povezivala s posjednicima, a ni ostalim upisanim zemljišnoknjižnim suvlasnicima.

Uz naprijed rečeno, čak i kada bi u spisu bila takova isprava, iz sadržaja vještva u svezi sa iskazima svjedoka proizlazi kako predlagateljica traži točno određene dijelove nekretnina, pa tako iz neovjerenog Aneksa te navoda svjedoka proizlazi kako je njezina kuća an. oznake Listešići 11, dok je na čest. zgr. 199/1 te 199/2 an. oznaka i Listešići 11 i Listešići 9, drugog vlasnika. Nadalje na terenu je pokazan točno određeni dio nekretnine č. zem. 496/3 vrt.

11. Ukoliko predlagateljica traži idealni suvlasnički udio, predmetni postupak se mora provesti u odnosu na cijelu nekretninu, a ne u odnosu na realni dio nekretnine. Ukoliko predlagateljica traži realni dio nekretnine, u tom slučaju je uz prijedlog trebalo podnijeti i prijavni list ovjeren od strane katastra, što u ovom slučaju nije podneseno.

12. Zaključno, predlagateljica nije dokazala pravni slijed stjecanja u odnosu na svojeg prednika, niti u odnosu na upisane zemljišnoknjižne prednike niti na upisane posjednike, u spis je dostavljena neovjeren isprava iz koje bi proizlazilo kako je predlagateljica stekla realne dijelove nekretnine – koje je i pokazala na uviđaju, dok u prijedlogu traži idealni suvlasnički udio, a što nije moguće jer jedno isključuje drugo.

13. Slijedom naprijed rečenog valjalo je odbiti prijedlog.

Solin, 30. rujna 2026.

Sudac:

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.

DNA: zk odjel – provedba

1.predlagateljica po punomoćniku, uz primjerak prigovora Z-40616/26 na znanje.

2.punomoćniku podnositelja prigovora

3.Listeš Nikša, Varaždinska 51, Split

4.Listeš Petra p.Grge, Boban Dragica ž.Vjekoslava, Bojić Mirka Milanova, Bojić Dese Milanova, Bojić Mirjana Milanova, Listeš Ane ud.Grge, Bojić Vinka ž.Milana, Listeš Ante Matin, Listeš Spiro p.Lovre, Listeš Manda ud.Andrije, Majić Katica ž.Krste, Listeš Petar p.Grge, Boban Dragica ž.Vjekoslava, Listeš Klara ud.Mije, Listeš Marin p.Joze, Listeš Stipe p.Lovre, Bojić Vinka ž.Milana

5.Listeš Jozo , Klis, Ozrna 13

6.Vrgoč Nada, Kralja Zvonimira 119, Solin

7.Škrobica Senka, Ulica don Petra Zanete 10, Kaštel Novi



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

30.09.2026 12:
50

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

180255485668319589883272964648601736652468511170

EC

Z1904823061239a37

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

-