



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

Poslovni broj: Z-14022/25
(Z-9990/26)
(Z-12136/26)

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 Sunčici Babaja Farac, na prijedlog sudske savjetnice Ivone Barić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ljube Rogošića, OIB:71519518767, Omiš, Put Borka 59, povodom prijave prava suvlasništva podnositelja Rikarda Rogošića, OIB:34607503463, Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 11, zastupanih po punomoćnicima Ivanu Čizmiću, odvjetniku u Splitu i Lorenu Korlaetu, odvjetniku u Zagrebu te povodom prigovora podnositelja Grada Omiša, OIB:49299622160, zastupanog po punomoćnicima iz OD Mijoč & Bakić d.o.o., odvjetnicima u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 6. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se sporazum za upis prava suvlasništva po prijavi predlagatelja pod posl.br. Z-14022/25 i prijavi podnositelja prijave prava suvlasništva pod posl.br. Z-9990/26, te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u ZU 947 k.o. Svinišće, na nekretnini označenoj kao čest.zem. 1712, na način da se briše pravo vlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 9/128

ROGOŠIĆ FILIP MARIJANOV

2. Suvlasnički dio: 9/128

ROGOŠIĆ LJUBA MARIJANOVA

3. Suvlasnički dio: 9/128

ROGOŠIĆ IVO MARIJANOV

5. Suvlasnički dio: 23/64

ROGOŠIĆ IVAN POK. MARIJANA

7. Suvlasnički dio: 55/128

ROGOŠIĆ JASNA, OIB: 68909413384, PUT ONEUMA 7, 21310 OMIŠ

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

LJUBO ROGOŠIĆ, OIB:71519518767, Omiš, Put Borka 59, za ½ dijela,

RIKARDO ROGOŠIĆ, OIB:34607503463, Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 11, za ½ dijela.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpavka ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Određuje se brisanje zabilježbe prijave pod poslovnim brojem Z-9990/2026 od 5. ožujka 2026. po službenoj dužnosti u ZU 947 k.o. Svinišće.

IV. Odbija se prigovor Grada Omiša, OIB: 49299622160, Omiš, Trg kralja Tomislava 5 od 18. ožujka 2026. zaprimljen pod poslovnim br. Z-12136/2026 u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 1712 ZU 947 k.o. Svinišće, kao neosnovan, te se te se određuje brisanje zabilježbe pod poslovnim br. Z-12136/2026 u ZU 947 k.o. Svinišće.

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

VI. Za zbirku isprava zadržava se rješenje o prihvaćanju prijave i sporazuma, te određenju ispravka upisa pod poslovnim br. Z-14022/25 (Z-9990/26, Z-12136/26) od 6. srpnja 2026..

Obrazloženje

1. Prijedlogom od 31. ožujka 2025. predlagatelj je predložio pokretanje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 1712 ZU 947 k.o. Svinišće u bitnom navodeći da je stvarno vlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju ugovora o zamjeni nekretnina od 4. veljače 2025., sklopljenim sa Jasnom Rogošić, koja da je istu nekretninu stekla u stvarno vlasništvo nasljeđivanjem pok. Slavka Rogošića, ujedno upisanog suposjednika predmetne nekretnine u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 1105 k.o. Svinišće.

2. U spis su dostavljene sljedeće isprave: prijepisi ugovora o zamjeni ovjerenog u potpisima po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pod brojem ovjere OV-508/25 od 4. veljače 2025., rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, donesenog po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša pos.br. O-768/20, UPP/OS-45/20 od 10. lipnja 2020., te neslužbenog izvatka iz zemljišne knjige, dok je podneskom od 3. ožujka 2026. predlagatelj u spis dostavio ovjerene izjave Zdenka Rogošića i Maria Rogošića.

3. Rješenjem i oglasom ovog suda pod poslovnim brojem Z-14022/25 od 12. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravn postupak u odnosu na zemljišnoknjižnu česticu označenu kao čest.zem. 1712 položenu u k.o. Svinišće, radi uknjižbe prava vlasništva predlagatelja na istoj, za cijelo, s određenim rokom za podnošenje prijave i prigovora od 18. veljače 2026. do 19. ožujka 2026.. Sudionici postupka obaviješteni su sukladno odredbi čl. 212. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u tekstu: ZZK).

3.1. U otvorenom roku za prijave i prigovore, podnositelj prigovora Grad Omiš je 18. ožujka 2026. pravovremeno podnio prigovor pod poslovnim brojem Z-12136/26 na čest.zem. 1712 k.o. Svinišće, navodeći da ista predstavlja dio nerazvrstane ceste oznake 11_08 PUT ROGOŠIĆA, a koja cesta da predstavlja javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Omiša na temelju Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) i Odluke o nerazvrstanim cestama u Gradu Omišu („Službeni glasnik Grada Omiša“ br. 9/15, 7/18, 8/19, 1/20, 5a/20, 2/21, 9/21, 1/22, 4/22, 6/22, 11a/22, 1/23, 5/23, 6/23, 5/24, 7/24, 10/24, 11/24, 13/24, 16/24, 2/25). Pozivom na odredbe članka 196. ZZK, navedeni prigovor zabilježen je u zemljišne knjige.

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

5. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 22. svibnja 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 Čaleta iz Leno d.o.o., koji je u svom nalazu i mišljenju danom na zapisnik naveo je predmetna nekretnina položena u k.o. Svinišće, uz granicu sa k.o. Omiš, na ulazu u zaseok Rogošići i to uz betonski put za navedeni zaseok, sa istočne strane, te da ista u naravi predstavlja uredno ograđeni i obrađeni maslinik.

5.1. U spis je 5. ožujka 2026. zaprimljen zajednički podnesak predlagatelja i Rikarda Rogošića u svojstvu podnositelja prijave prava suvlasništva, kojim je po postignutom sporazumu o prijavi prava suvlasništva na čest.zem. 1712 k.o. Svinišće predložen upis prava suvlasništva na navedenoj nekretnini u korist predlagatelja i imenovanog podnositelja prijave, svakog za po ½ dijela, sve sukladno odredbama čl. 201. st.2. i 203. st. 2. ZZK.

5.2. Citiranom podnesku je u dokazne svrhe, a na okolnost navoda podnesene prijave prava suvlasništva, priložen prijepis rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, donesenog po javnom bilježniku Radoslavu Vukoviću iz Omiša posl.br. O-4295/19, UPP/OS-260/19 od 8. lipnja 2020. (donesenog iza pok. Zorke Rogošić ud. Stipe).

5.3. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo dokaz saslušanjem svjedoka Ante Kalajžića i Zdenka Rogošića koji su potvrdili činjenične navode predlagatelja i podnositelja prijave prava suvlasništva o načinu i povijesti stjecanja prava suvlasništva predmetnih nekretnina, suglasno iskazujući da su predmetne nekretnine bile u stvarnom suvlasništvu oca predlagatelja pok. Slavka Rogošića te oca i majke podnositelja prijave prava suvlasništva pok. Stipe Rogošića i pok. Zorke Rogošić.

5.4. Sud je na raspravi za ispravak pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

6. Prijava za upis je osnovana.

7. Sud nalazi sporazum osnovanim.

8. Prigovor podnositelja prigovora Grada Omiša je neosnovan.

9. 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.

10. Na temelju uvida u isprave koje su priložene spisu, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, nalaza i mišljena vještaka, saslušanja imenovanih svjedoka, cijeneći činjenice uredne obaviještenosti svih dostupnih zemljišnoknjižnih suvlasnika i suposjednika i izostalih drugačijih prijava i/ili prigovora na upis prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini te imajući u vidu da je u konkretnom slučaju postignut sporazum o prijavi prava suvlasništva na istoj, te da činjenice koje proizlaze iz izvedenih dokaza, zbirke isprava, stanja spisa i zemljišne knjige upućuju na osnovanost prijedloga i podnesene prijave prava suvlasništva, pozivom na odredbe članka 216. stavak 5. ZZK u vezi članka 202. stavak 1. i 2. ZZK odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

11. U odnosu na prigovor Grada Omiša pod poslovnim br. Z-12136/26 u odnosu na čest.zem. 1712 k.o. Svinišće, 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 predlagatelji ne mogu osporavati u smislu čl. 131. – čl. 133. ZC, budući je vlasništvo nad nerazvrstanom cestom prigovaratelj stekao ex lege temeljem odredbi ZC-a.

11.1. Radi naprijed navedenog, a budući da sud nalazi da je prigovor Grada Omiša u odnosu na predmetnu nekretninu neosnovan, to je na temelju odredbe čl. 202. st.1. ZZK odlučeno kao pod točkom IV. izreke rješenja.

12. Sijedom svega iznijetog, odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Omišu, 6. srpnja 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 i podnositelju prijave po punomoćnicima
- II. Prigovaratelju po punomoćnicima
- III. Ostali sudionici:
 1. Rogošić Ljuba Marijanova
 2. Rogošić Ivo Marijanov
 3. Rogošić Ivan pok. Marijana
 4. Rogošić Filip Marijanov, od rbr. 1. do 4. putem e-oglasne ploče suda
 5. Rogošić Jasna, Put Oneuma 7, 21310 Omiš
 6. Rogošić Ivan, Put Vrila 5, 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. Rogošić Zdenko, Knezova Kačića 11, 21310 Omiš
5. Rogošić Marijo, Knezova Kačića 11, 21310 Omiš



**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

17.07.2026 08:
03

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

180255485668319589883272964648601736652468511170

EC

Z1879124097b231a9