



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

Poslovni broj: Z-22878/2025
(Z- 32489/2026)

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 predlagateljice Hajde Kovačić, OIB: 46818195653, Križine 18A, Split, koju zastupa punomoćnik Nevio Sanader odvjetnik u Splitu i povodom prigovora Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Gundulićeva 29 A, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 21. rujna 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 392 k.o. Zvečanje, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4340/2 na način da se pravo vlasništva briše s imena:

1. Vlasnički dio: 1/1
STANIĆ MARIN POK. LUKE

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

HAJDA KOVAČIĆ, OIB: 46818195653, Križine 18A, Split, za cijelo, uz otpis predmetne čestice iz ZU 392 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Zvečanje;

b/ ZU 291 k.o. Zvečanje na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4340/5, na način da se pravo vlasništva briše s imena:

1. Suvlasnički dio: 4/48
KATUŠIĆ IVANICA Ž. MARKA
2. Suvlasnički dio: 10/48
STANIĆ IVAN POK. MARKA
3. Suvlasnički dio: 10/48
STANIĆ MIJO POK. MARKA
- 2.1 stegom povjerbene zamjene vrhu 6/48 ako se ne vrati kući a u korist Katušić Ivanice ž. Marka i Stanić Mate pok. Marka.
4. Suvlasnički dio: 10/48
STANIĆ MATE POK. MARKA
5. Suvlasnički dio: 4/48
OPĆENARODNA IMOVINA
6. Suvlasnički dio: 490/7064
STANIĆ MIJO POK. PETRA
7. Suvlasnički dio: 490/7064
STANIĆ STIPE POK. PETRA
8. Suvlasnički dio: 100/7064
STANIĆ PETAR POK. MARKA
10. Suvlasnički dio: 75/1766
STANIĆ MARKO POK. ANTE, OIB: 23592413890, ZAGREB, TRG 101 BRIGADE 2
11. Suvlasnički dio: 75/1766
STANIĆ PETAR POK. ANTE, OIB: 39956996500, OMIŠ, GLAGOLJAŠKA 5

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

HAJDA KOVAČIĆ, OIB: 46818195653, Križine 18A, Split, za cijelo, uz otpis predmetne čestice iz ZU 291 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Zvečanje;

c/ ZU 454 k.o. Zvečanje, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4343/1, na način da se pravo vlasništva briše s imena:

1. Suvlasnički dio: 2/3
STANIĆ PETAR MARINOV
6. Suvlasnički dio: 1/3
STANIĆ SMILJANA, OIB: 65250122736, VRBIK II. 14, 10000 ZAGREB
- 1.1 Pred. 9. ožujka 1993. Z-84/93 zabilježuje se postojanje ugovora o doživotnom uzdržavanju " U Zvečanje, 23. veljače 1993 " između Petra Stanića pok. Marina i Luke Stanić Petrova.

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

HAJDA KOVAČIĆ, OIB: 46818195653, Križine 18A, Split, za cijelo, uz otpis predmetne čestice iz ZU 454 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Zvečanje i uz brisanje zabilježbe pod poslovnim brojem Z-84/93.

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. Odbija se prigovor Republike Hrvatske, OIB:52634238587 od 24. srpnja 2026., poslovni broj Z-32489/2026 izjavljen u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 4340/5, k.o. Zvečanje, kao neosnovan.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe prigovora pod poslovnim brojem Z-32489/2026 po proteku roka od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpravka ovog rješenja.

V. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Zvečanje 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 9. srpnja 2026., te rješenje o prihvatanju prijave i ispravku od 21. rujna 2026., oba pod poslovnim brojem Z-22878/2025.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Hajda Kovačić je 18. listopada 2024. ovom sudu podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama položenim u k.o. Zvečanje, a pobliže označenima u izreci ovog rješenja, 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 i 155/2023).

2. Predlagateljica je u prijedlogu u bitnome navela da je isključivi stvarni vlasnik i vlasnički posjednik predmetnih nekretnina bio pok. Petar Stanić pok. Marka koji je iste stekao nasljeđivanjem, darovanjem i obiteljskom diobom. Nakon njegove smrti, predmetne nekretnine da je stekao njegov sin Luka Stanić i to Ugovorom o doživotnom uzdržavanju od 23. veljače 1993. a potom da je iste otuđio u korist predlagateljice. Dakle, predlagateljica da je predmetne nekretnine stekla zaključenjem Kupoprodajnog ugovora od 22. veljače. 2024. i Aneksa kupoprodajnog ugovora od 14. svibnja. 2025. s Lukom Stanićem. U zemljišnim knjigama suda da su predmetne nekretnine upisane kao suvlasništvo trećih osoba, ali da je upravo ona, predlegateljica isključiva stvarna vlasnica i posjednica istih.

3. Predlagateljica je uz prijedlog dostavila slijedeće isprave: posjedovni list broj 168 k.o. Zvečanje, izvod iz katastarskog plana za predmetne nekretnine, ugovor o doživotnom uzdržavanju od 23. veljače 1993, ovjeren pod poslovnim brojem R1. 28/93 pred Općinskim sudom u Omišu, zaključen između Petra Stanića pok. Marina i Luke Stanića Petrovog, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu, poslovni broj O-134/03 od 2. rujna 2003. doneseno iza smrti pok. Petra Stanića pok. Marina, kupoprodajni ugovor od 22. veljače 2024. zaključen između Luke Stanića i Hajde Kovačić, ovjeren u potpisu prodavatelja pod poslovnim brojem ovjere OV-960/2024 od 23. veljače 2024., aneks navedenog kupoprodajnog ugovora od 14. svibnja 2025. ovjeren u potpisima Luke Stanića kao prodavatelja i Hajde Kovačić, kao kupca, pod poslovnim brojem ovjere OV-3187/2025 od 21. svibnja 2025. i izvatke iz zemljišne knjige.

4. Rješenjem i oglasom ovog suda od 9. srpnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak na zemljišnoknjižnim česticama navedenim u izreci ovog rješenja radi uknjižbe prava vlasništva predlagateljice na način kako je to navedeno u izreci rješenja.
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 prijave i prigovora od 15. srpnja 2026. do 14. kolovoza 2026.
6. U otvorenom roku za ispravak Općinsko državno odvjetništvo je dana 24. svibnja 2026. podnijelo prigovor pod poslovnim brojem Z-32489/2026 u odnosu na nekretninu označenu čest. zem. 4340/5 ZU 291 k.o. Zvečanje. U prigovoru se u bitnome navodi da se isti protive ispravku jer da iz spisa ne proizlazi kako je prvi stjecatelj Petar Stanić pok. Marka stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine, te kako navodi iz prijedloga ukazuju da je pravni osnov stjecanja u odnosu na prvog stjecatelja dosjelo, a koja da se ne može dokazivati u pojedinačnom ispravnom postupku.
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 27. kolovoza 2025., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagateljica temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem su identificirane predmetne nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik i priložio ortofoto snimke.
9. U odnosu na nekretninu označenu kao čest zem. 4340/5 k.o. Zvečanje, a u odnosu na koju je izjavljen prigovor, sudski vještak je utvrdio da ista zajedno sa ostalim nekretninama koje su predmetom ovog postupka čini jednu cjelinu koja sa sjevera graniči sa kamenom prizidom, sa zapadne strane da graniči sa potokom, a sa istočne strane da graniči sa starim katastarskim putem i da je ista položena uz kuću predlagateljice.
10. Sud je na raspravi za ispravak ujedno izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Ive Stanića i Tea Stanića koji svjedoci su potvrdili činjenične navode predlagateljice o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina.
11. Prijava za upis je osnovana, dok je prigovor Republike Hrvatske neosnovan.
12. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se zemljišnoknjižno stanje uskladilo sa stvarnim stanjem.

13. 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 predlagateljica postala vlasnicom i posjednicom predmetnih nekretnina na temelju kupoprodajnog ugovora. U postupku je također utvrđeno da predlagateljici i njezinim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

14. Sud nije prihvatio navode prigovora Republike Hrvatske izjavljenog po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 4340/5 k.o. Zvečanje obzirom da se radi o nekretnini koja je sastavni dio jedinstvene cjeline koja je kao takva jasno omeđena vidljivim granicama, a koju nekretninu je predlagateljica, kao jednu cjelinu u naravi, stekla kupoprodajnim ugovorom zaključenim sa nasljednikom upisanog posjednika Petra Stanića, dakle pravnim poslom i od tada se nalazi u nesmetanom posjedu iste, što su potvrdili i ispitani svjedoci. Slijedom navedenog, sud je predmetni prigovor odbio kao neosnovan.

15. Na temelju svih izvedenih, a prethodno citiranih dokaza ovaj sud smatra da su u predmetnoj pravnoj stvari sva relevantna pitanja dovoljno raspravljena i da je predlagateljica svoje navode učinila vjerojatnim u tolikoj mjeri da je sud uvjerila u postojanje odlučnih činjenica za donošenje predmetne odluke. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da predlagateljica ima pravo na upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a pa 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, 21. rujna 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. Predlagateljici po punomoćniku

II. Prigovaratelju- Općinskom državnom odvjetništvu Split, Gundulićeva 29a, Split

II. Ostali sudionici:

1. Stanić Smiljana, Vrbik II. 14, 10000 Zagreb
2. Stanić Marko Pok Ante, Glagoljaška 5, 21310 Omiš
3. Stanić Petar Pok Ante, Glagoljaška 5, 21310 Omiš
4. Katušić Ivanica Ž. Marka
5. Stanić Mate Pok. Marka, Zvečanje
6. Stanić Stipe Pok. Petra
7. Stanić Mijo Pok. Petra
8. Stanić Petar Pok. Marka
9. Stanić Marin Pok. Luke
10. Stanić Mijo Pok. Marka
11. Stanić Ivan Pok. Marka, ovi od 5 do 12 svi putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Poseban 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**

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.

NapomeneZajednički
informacijski
sustav25.09.2026 11:
22**Naziv
izdavatelja
certifikata****Serijski broj
certifikata****Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

578173429185036797891380707359775266280404957035

EC

Z190173670bc5257f