



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-26912/2023

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, po sucu ovog suda Ani Marović u zemljišnoknjižnoj pravnoj stvari predlagatelja pod 1) Mila Tikvica iz Dubrovnika, Nova Mokošica, Od Izvora 43, OIB 90169106095, pod 2) Ljubica Josić iz Zagreba, Havrini 11, OIB 41537382793 i pod 3) Ana Tikvica Luetić iz Zagreba, Ulica Črnomerec 83, OIB 60319355527, svi zast. po pun. Goranu Lučiću, odv. u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 18. prosinca 2025.g.

r i j e š i o j e

I.Odbija se prijava-prijedlog za ispravak predlagatelja i protivnika upisa Nedjeljka Miletića u pojedinačnom ispravnom postupku glede nekretnine označene kao čest. zem. 6216/3 dvor 179 m², kuća 116 m², ukupno 295 m² Z.U. 13187 K.O. Split, te se postupak obustavlja.

II.Prihvataju se prigovori protivnika upisa Nedjeljka Miletića, OIB:59425465211 i Milana Miletića, OIB: 40266756859 kao osnovani, te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora pod br. Z 9848/2025 i Z 10015/2025 u Z.U. 13187 K.O. Split.

III.Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka na nekretnini iz točke I ovog rješenja pod br. Z 26912/2023 protekom roka od 30 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.

IV.Provedba ovog rješenja nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu.

Obrazloženje

1. Dana 13. lipnja 2023. g. zaprimljen je prijedlog predlagatelja kojim se traži otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretninu označenu kao čest. zem. 6216/3 ZU 13187 KO Split. U prijedlogu se navodi da je sad pok. Filip Miletić bio suvlasnik predmetne nekretnine za ½ dijela, a što u naravi da predstavlja stan površine 87,88 m² na adresi Hrvatskih iseljenika 22 u Splitu, koji se sastoji od tri spavaće sobe, predsoblje, kuhinje s blagovaonicom, kupaone i

balkona. Predlagateljica pod 1) Mila Tikvica predmetnu nekretninu da je stekla Ugovorom o doživotnom uzdržavanju sklopljenim između Filipa Miletića kao primatelja uzdržavanja i Joze Miletića, Mile Tikvice i Marije Miletić kao davatelja uzdržavanja, ovjerenog od strane Općinskog suda u Splitu dana 13. rujna 2010.g. pod poslovnim brojem R 1-453/10 i to 1/3 dijela nekretnine označene kao: „I. kat čest.zgr. izgrađene na čest.zem. 6216/3, površine 87,88 m², što u naravi predstavlja stan koji se sastoji od tri spavaće sobe, predsoblja, kuhinje s blagovaonom, kupaone i balkona, zk. ul. 13187, k.o. Split“ Predlagateljice pod 2) i 3) Ljubica Josić i Ana Tikvica Luetić predmetnu nekretninu da su stekle na način da je temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza smrti pok. Joze Miletića donesenog od strane Javnog bilježnika Mirjana Popovac pod brojem O-4683/19 UPP/OS-115/19-5, njegova nasljednica Marija Miletić stekla njegov suvlasnički dio 1/3 od 1/2 predmetne nekretnine. Marija Miletić kao izvanknjižna vlasnica 1/3 dijela temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju i 1/3 temeljem nasljeđivanja, ukupno 2/3 od 1/2 dijela predmetne nekretnine da je zaključila Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju kao Primateljica uzdržavanja sa predlagateljicama pod 2) i 3) Ljubicom Josić i Anom Tikvica Luetić kao davateljicama uzdržavanja, a koji Ugovor je ovjeren od strane Općinskog suda u Splitu dana 9. veljače 2023.g. pod poslovnim brojem R2-3759/22. Ljubica Josić i Ana Tikvica Luetić da su na opisani način postale suvlasnice svaka za po 1/2 od 2/6 suvlasničkog dijela nekretnine koje je bilo u suvlasništvu Marije Miletić (odnosno svaka za po 1/6 dijela nekretnine upisane na ime predloženika). Kako predlagatelji ne raspolažu ispravom na temelju koje bi postigli upis prava suvlasništva predmetne nekretnine na svoje ime za po 1/6 suvl. dijela, to predlažu da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak i da se uskladi stvarno i zemljišno knjižno stanje na način da se upišu predlagatelji kao suvlasnici čest.zem. 6216/3 Z.U. 13187 K.O. Split za po 1/6 suvl. dijela, uz prethodno brisanje sa imena upisanog Miletić Filipa za 1/2 suvl. dijela.

2. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Ugovor o doživotnom uzdržavanju bez datuma, Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sklopljen dana 9. veljače 2023. g. ovjeren kod Općinskog suda u Splitu pod posl. br. R2-3759/22, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu po JB Mirjani Popovac pod posl. br. O-4683/19 UPP/OS-115/19-5 od 9. prosinca 2021. g. i prijepis posjedovnog lista br. 8493 Državne geodetske uprave Područni ured za katastar Split od 13. lipnja 2023. g.

3. Uvidom u priložene isprave predlagatelji su učinili vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva koje nije upisano u njihovu korist i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižne upise, stoga je sud u smislu odredbe čl. 208 st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine RH br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 dalje ZZK-a) prihvatio prijedlog predlagatelja te je dana 07. veljače 2025.g. donio rješenje br. Z. 26912/2023 kojim je otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetnu nekretninu.

4. Oglas o otvaranju ovog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211 st. 3 ZZK-a na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave-Grada Splita s određenim rokom za podnošenje prijave i prigovora od 07. veljače do 10. ožujka 2025.g.

5. U roku za izjavljivanje prigovora i prijava, prigovor i prijavu na predloženi upis je izjavio protivnik upisa Nedjeljko Miletić, OIB: 59425465211, a koji prigovor je zabilježen u Z.U. 13187 K.O. Split pod br. Z 9848/2025. U prigovoru se navodi da je jedan dio predmetne nekretnine od

sad pok. Filipa Miletića stekao i protivnik upisa i to upravo jednu prostoriju-praonicu površine 25 m² položena u K.O. Split sagrađena na čest.zem. 6216/3 Z.U. 13187 koja se nalazi na adresi Split, Hrvatskih iseljenika 22. Predmetni dio nekretnine kao izvanknjižno vlasništvo da je stekao temeljem rješenja o nasljeđivanju iza smrti Filipa Miletića kojeg je donio Javni bilježnik Boško Jurišić u Solinu kao sudski povjerenik ovog suda posl. br. O 381/2014, UPP/OS 55/14 od 27. svibnja 2014.g. koje je protivnik upisa i priložio uz prigovor. Protivnik upisa ističe da nije sporno da su predlagatelji suvlasnici stana na prvom katu zgrade, ali da taj dio zgrade ne predstavlja 1/2 zgrade, da bi eventualno mogao predstavljati 1/4 suvlasništva zgrade, jer da se ista sastoji od četiri etaže. Slijedom navedenog protivnik upisa Nedjeljko Miletić predlaže da ga se upiše kao suvlasnika predmetne zgrade za 1/8 suvl. dijela.

6. U roku za izjavljivanje prigovora i prijava, prigovor na predloženi upis je izjavio i protivnik upisa Milan Miletić OIB: 40266756859, a koji prigovor je zabilježen u Z.U. 13187 pod br. Z 10015/2025. Ističe da je netočno da bi predlagatelji bili suvlasnici svaki za po 1/6 idealnog dijela čest.zem. 6216/3 K.O. Split. Predlagatelji da bi bili vlasnici stana na prvom katu zgrade, ali taj dio da ne bi predstavljao po 1/6 suvlasničkog dijela cijele zgrade. Nekretnina anagrafske oznake Hrvatskih iseljenika 22, Split položena na čest zem 6216/3 ko Split da je podijeljena između dva brata sad pok Filipa Miletića i pok Jakova Miletića, a sastoji se od prizemlja prvog i drugog kata i potkrovlja. Prvi kat da je u cijelosti pripao Filipu Miletiću odnosno sada predlagateljima kao njegovim nasljednicima, dok je drugi kat u cijelosti pripao Jakovu Miletiću odnosno njegovim nasljednicima (Vojko i Ante Miletić). Prizemlje zgrade da je podijeljeno između Jakova i Filipa na način da je južna strana pripala Filipu Miletiću odnosno njegovu sinu Milanu Miletiću (podnositelju prigovora) temeljem Ugovora o darovanju od 28. studenog 1994. godine a sjeverna strana nasljednicima Jakova Miletića. Potkrovlje zgrade da je podijeljeno između pok Jakova i pok Filipa, tako da je sjeverni dio pripao Filipu Miletiću (kasnije njegovom sinu Nedjeljku Miletiću po Ugovoru o darovanju), a južni dio Jakovu Miletiću. Slijedom navedenog protivnik upisa Milan Miletić da je isključivi vlasnik i posjednik južnog dijela prizemlja kao samostalne uporabne cjeline; koje se sastoji od kuhinje spavaće sobe, wc-a i dvorišta s ostavom i vrtom; koji Ugovor je ovjeren pred Uredom za opću upravu Split i evidentiran u Poreznoj upravi. Polovica dijela Filipa Miletića dakle da predstavlja južni dio prizemlja; prvi kat i sjeverni dio potkrovlja ove nekretnine. Protivnik upisa ističe da je pogrešno navedeno u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka da bi 1/2 upisana na Filipa Miletića predstavljala samo prvi kat, jer ista predstavlja veći dio zgrade, a južni dio prizemlja da je u isključivom vlasništvu protivnika upisa Milana Miletića. Uz prigovor protivnik upisa je dostavio ugovor o darovanju od 28. studenog 1994.g. iz kojeg je razvidna osnovanost navoda prigovora. Predlaže da se prijedlog odbije u cijelosti.

7. Slijedom dokaza izvedenih na raspravi za ispravak u ovom pojedinačnom ispravnom postupku dana 16. prosinca 2025.g. sud je stava da je prijavu predlagatelja i protivnika upisa Nedjeljka Miletića trebalo odbiti, dok je prigovore protivnika upisa Nedjeljka Miletića i Milana Miletića trebalo prihvatiti.

8. Odredbom čl. 208. st. 1. ZZK-a propisano je kako je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog koji, sukladno st.4. istog članka, postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa

trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ovog Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

9. Sukladno odredbi čl.209. ZZK-a pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes. U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji (npr. temelj stjecanja, povijest stjecanja i slično), a uz prijedlog se može podnijeti i nacrt ispravljenog zemljišnoknjižnog uloška, a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedu nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

10. Svrha provođenja pojedinačnog ispravnog postupka jeste na brži i jednostavniji način upisati neko knjižno pravo kada stranka ne raspolaže ispravom koja bi bila podobna za zemljišnoknjižni upis. U pravilu se radi o situacijama kada nema spora o pravu koje bi pripadalo predlagateljima, a postupak se provodi po pravilima izvanparničnog postupka, dakle, zemljišnoknjižni sud ne utvrđuje i ne raspravlja o spornim činjenicama. U ovom predmetu nije sporno da predlagateljima pripada vlasništvo stana na prvom katu zgrade izgrađene na čest.ze m. 6216/3 K.O. Split, ali taj dio zgrade ne predstavlja $\frac{1}{2}$ suvlasništva cijele zgrade, kako to navode protivnici upisa i u tom smislu su dostavili isprave. Zgrada nije etažirana, što je razvidno iz zemljišnoknjižnog izvotka. U smislu navedenog zemljišnoknjižni sud u ovom izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja vlasništva koja se u postupku pojave, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak. Cijeneći činjenicu da je između stranaka sporno pitanje veličine suvlasničkog dijela predmetne zgrade u cjelini, a etažiranje nije učinjeno, to nije bilo uvjeta prihvaćanju ovog prijedloga za ispravak.

11. Slijedom navedenog sud je odbio prijavu predlagatelja i protivnika upisa Nedjeljka Miletića, prihvatio prigovore protivnika upisa i riješio kao u izreci pozivom na odredbu čl. 202 st.1 ZZK-a.

U Splitu, 18. prosinca 2025. godine.

S U D A C :

Ana Marović

POUKA 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 i čl. 203 st. 6 ZZK-a)

DNA:

- Predlagatelju po pun.,
- Predloženicima:

MILETIĆ FILIP, e oglasna ploča,

MILETIĆ ANTE, HRV.ISELJENIKA 22, SPLIT,

MILETIĆ VOJKO, HRV.ISELJENIKA 22, SPLIT,

MILETIĆ MARIJA, HRV.ISELJENIKA 22, SPLIT,

MILETIĆ MILAN, HRV.ISELJENIKA 22, SPLIT, po pun. Ivici Parlovu, odvjetniku u Splitu,

MILETIĆ NEDJELJKO, KOPIKICA 60, SPLIT, po pun. Igoru Kalebiću, odvjetniku u Splitu

- Zemljišnoknjižnom odjelu u Splitu,
- u spis



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.12.2025 13:
35

**Serijski broj
certifikata**

370031578822002794078172885448883905685355766325

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18113230530f05a7

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

-