



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Stalna služba u Trogiru
Zemljišnoknjižni odjel Trogir

Posl.br. Z-1897/2025

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, Stalna služba u Trogiru, po sutkinji Mirni Veži, a na prijedlog sudskog savjetnika Hrvoja Čorića, u zemljišnoknjižnom predmetu pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Ferdinand Latinčić, Braće Katić 26, Solin, OIB:69505415553, zastupan po punomoćniku Željku Drnasinu, odvjetniku u ZOU Marko Drnasin i Željko Drnasin, Vinkovci, uz sudjelovanje podnositelja prigovora Republike Hrvatske, zastupane po zastupniku po zakonu, Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 10.rujna 2026. godine,

r i j e š i o j e

- I. Odbija se kao neosnovana prijava za ispravak u pojedinačnom ispravnom predlagatelja Ferdinanda Latinčića, u odnosu na nekretnine označene kao čest.zem. 3046/92, PAŠNJAK, površine 400 m², čest.zem. 3046/97, PAŠNJAK, površine 380 m², upisanim u ZU 11275 k.o. Marina.
- II. Usvaja se kao osnovan prigovor podnositelja Republike Hrvatske zaprimljen 28.travnja 2026. godine, pod posl.br. Z-18955/2026.
- III. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl. br. Z-1897/2025 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.
- IV. Određuje se brisanje zabilježbe podnesenog prigovora na nekretnini iz točke I. ovog rješenja upisane pod posl.br. Z-18955/2026 protekom roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja. Zabilježba podnesene prijave/prigovora brisati će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.
- V. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu u Trogiru.
- VI. Upućuje se predlagatelj da svoje navodno pravo ostvari u parničnom postupku tužbom za ispravak.

VII. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-1897/2025 od 14.travnja 2026., zapisnik s rasprave za ispravak od 17.srpnja i 10.rujna 2026., koji čine sastavni dio ovog rješenja o odbijanju prijave Z-1897/2025 od 11.rujna 2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u svom prijedlogu navodi da je stvarni vlasnik nekretnina koje su predmet ovog postupka, a vlasništvo kojih da je stekao Kupoprodajnim ugovorom, od 2.kolovoza 2022. godine, sklopljenim sa Željkom Rinčićem, a koji pak da je ranije vlasništvo istih stekao Ugovorom o zamjeni nekretnina od 9.svibnja 2002., OV-2419/02, sklopljenim sa ranijim vlasnikom Općinom Marina. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže donošenje rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ispravak pogrešnog upisa i upis prava vlasništva na svoje ime.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, isti je predložio kroz pojedinačni ispravni postupak ispraviti upis prava vlasništva predmetnih nekretnina.

3. U dokazne svrhe priložene su sljedeće isprave: Kupoprodajni ugovor od 2.kolovoza 2002., OV-4340/02, Ugovor o zamjeni nekretnina od 9.svibnja 2002., OV-2419/02., preslik osobne iskaznice.

4. Sud je na temelju odredbe čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, dalje: ZZK) rješenjem ovog suda posl. br. Z-1897/2025 od 14. travnja 2026., otvorio i pokrenuo pojedinačni ispravni postupak o čemu je na temelju čl. 211. ZZK-a objavljen oglas na e-oglasnoj ploči, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave.

5. U rokovima za ispravak dana 28.travnja 2026. godine, pod posl.br. Z-56200/2025, zaprimljen je prigovor podnositelja Republike Hrvatske, zastupane po zastupniku po zakonu, Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, koja u bitnom navodi da Općina Marina nije bila vlasnik predmetnih nekretnina, već da je to bila Republika Hrvatska u skladu s odredbom čl. 163.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojom je propisano da su u vlasništvu Republike Hrvatske sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnijeva vlasništva iz stava 1. i 2. članka, a tko tvrdi suprotno mora dokazat. Nadalje isti navode kako na to upućuje i odluka VSRH broj: Rev-460/09-2 od 16.lipnja 2010.godine, pa da Općina Marina nije bila vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina u odnosu na upisanu Općenarodnu imovinu, pa da je svako raspolaganje od strane iste nezakonito i ne proizvodi pravne učinke.

6. Na ročištu održanom dana 10.rujna 2026., zastupnik po zakonu podnositelja prigovora je istaknuo da ostaje kod svih navoda iznesenih u prijedlogu.

7. U daljnjem tijeku postupka, sud je temeljem odredbe čl. 209 st. 7. ZZK s prijedlogom predlagatelja postupao kao s prijavom podnesenom u ispravnom postupku.

8. Temeljem čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak uz uviđaj održanoj dana 17. srpnja 2026., pregledao i pročitao priložene isprave na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelji temelje svoj prijedlog, te izveo dokaz uviđajem na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonka Babića, koji je dao svoj nalaz i mišljenje te u bitnom naveo da nekretnina označena kao čest. zem. 3046/92 i 3046/97 k.o. Marina u naravi je jedinstvena prostorna cjelina položena zapadno uz ulicu Put Kobiljaka, a ista je u naravi neuređeno i neodržavano zemljište sa nekoliko stabala maslina koje su obzidane zidom i tvore manje povrtnjake, a sve unutar granica predmetnih čestica. Vještak ističe kako su predmetne čestice omeđene suhozidima sa južne, zapadne i dijelom istočne strane doku su sa sjeverne strane u uglovima čest.zem. 3046/92 k.o. Marina postavljeni metalni klinovi, a obje čestice pored suhozidova da su dodatno označene metalnim klinovima i crvenom bojom. Zaključno, vještak navodi kako su obje čestice postupka zadovoljavajuće prikazane na katastarskom planu.

9. Na navedenom ročištu sud je izveo dokaz saslušanja svjedoka Vinka Tomaš i Marin Tomaš. Svjedok Vinka Tomaš u svom iskazu navodi kako joj je poznato da je predmetna nekretnina vlasništvo predlagatelja kojeg ista opisuje kao osobu prebivališta iz Solina, a da je prije raniji vlasnik bila osoba koju svjedok naziva prezimena Rinčić, nadimka Dele, te da je to sve što zna iskazati. Na poseban upit suda u odnosu na zaprimljeni prigovor podnositelja Republike Hrvatske, zaprimljen pod posl.br. Z-18955/2026, svjedok navodi da mu nije poznato da je Republika Hrvatska podnijela ikakav prigovor, da joj okolnosti istog nisu poznate te ista navodi da joj nije poznato da li bi Republika Hrvatska polagala prava na predmetnoj nekretnini.

10. Svjedok Marin Tomaš u svom iskazu navodi da je predmetna nekretnina ranije bila vlasništvo Snježane Rinčić, koja da je prodala istu, ali da ne zna točno kojoj osobi. Svjedok ističe kako su mu te okolnosti poznate budući je spomenuta i njemu nudila predmetnu nekretninu, ali da ju je isti odbio kupiti. Svjedok ističe kako mu je poznato da je spomenuta Snježana nekretninu dobila u zamjenu sa Općinom Marina budući je svekar iste imao parcelu kod trafostanice te se sjeća da je isti iskolčio predmetnu nekretninu, da mu je upravo svjedok u tome pomagao, a u svrhu izgradnje kuće. Svjedok navodi kako je Općina Marina predmetnu nekretninu dala u zamjenu budući da je na nekretnini koja je bila u ranijem vlasništvu Snježane Rinčić izgradila Cestu. Na poseban upit suda u odnosu na zaprimljeni prigovor podnositelja Republike Hrvatske zaprimljen pod posl.br. Z-56200/2025 svjedok navodi da mu nije poznato da je ista podnijela prigovor, ali da po njegovom mišljenju obzirom na iskazano da ista ne bi polagala nikakva prava na predmetnoj nekretnini.

11. Prijedlog predlagatelja nije osnovan.

12. Prigovor podnositelja je osnovan.

13. Pojedinačni ispravni postupak prema odredbi čl. 208. st. 1. ZZK je poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog, koji prema st.3. postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njenu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

14. Dakle, iz samih zakonskih odredbi proizlazi kako je pojedinačni ispravni postupak, podijeljen u dva dijela. U prvom dijelu koji se odnosi na postupak otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, sud odlučuje o tome postoji li opravdani razlog za vođenje postupka, a koji razlog se dokazuje isključivo ispravama i to na najnižoj razini vjerojatnosti, te se u tom dijelu, ne raspravlja niti odlučuje o osnovanosti samog prijedloga, dakle su u tom smislu ne izvodi dokaze radi utvrđenja odlučnih činjenica. U drugom dijelu sud, budući je primjenom pravila tereta dokazivanja, koji upravo leži na predlagatelju da dokaže da mu pripada neko pravo koje nije upisano, sud temeljem izvedenih dokaza, utvrđuje da li je prijedlog predlagatelja osnovan.

15. Nakon ovako provedenog postupka, ovaj sud je ustvrdio da prijedlog predlagatelja nije osnovan, a imajući u vidu cilj i svrhu pojedinačnog ispravnog postupka, kao brzog i efikasnog načina rješavanja nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, čija opravdanost vođenja je definirana čl. 208. st. 3. ZZK, a sve to na okolnost da činjenični supstrat na kojim predlagatelj temelji svoju prijavu nije učinjen nespornim dokazima izvedenim u ovom postupku, koji je po svojoj prirodi izvanparnični postupak (čl. 99 ZZK) jer je za utvrđivanje činjeničnog stanja, u ovom predmetu, važnog za donošenje odluke potrebno provesti parnični, kontradiktorni postupak. U tom smislu ističe se kako među strankama postoji prije svega spor u odnosu na povijest i pravni osnov stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine.

16. Tako se ističe da prema stajalištu ovog suda, budući da se u ovom slučaju radi o strogo formalnom postupku, koji se provodi prema pravilima izvanparničnog postupka, to ne bi smjelo biti nikakvog spora među strankama o stvarnim pravima koje su predmet ovog postupka. Takvo stajalište ovaj sud smatra utemeljenim budući da kontradiktornost koja postoji među strankama se jedino može rješavati u parničnom postupku i tada nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa u smislu čl. 208. st.1. ZZK-a, već se taj sporni imovinski odnos treba riješiti kroz parnični postupak sukladno čl.1. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH, 84/08, 96/08 – Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19), sve to s obzirom na okolnost da je ispravni postupak kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama ispravljanjem postojećih zemljišnoknjižnih upisa.

17. S obzirom na navedeno, kako podnositelj prigovora osporava prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, to se zaključuje kako među strankama ovog postupka postoji spor, te je za utvrđivanje činjeničnog stanja važnog za donošenje odluke potrebno provesti parnični, kontradiktorni postupak, posebno osvrćući se na činjenicu da je podnositelj prigovora upisani suvlasnik, odnosno, te da predlagatelj nije učinio nespornim svoje navode, izvođenjem personalnim i materijalnim dokazima u ovom postupku, to je valjalo odbiti predlagatelja u njegovom prijedlogu i odlučiti kao u izreci rješenja.

U Trogiru 10.rujna 2026.

SUDAC
Mirna Veža

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 iz

brisati, 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).

DNA:

zk odjel – ovdje

1. Predlagatelju po punomoćniku, odvjetnik Željko Drnasin, Duga ulica 1, Vinkovci
2. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Gundulićeva 29A, Split
3. Vedran Rinčić, Poljička cesta 3, Poljica
4. Damir Jakus, Obala 121, Poljica
5. Jadranka Škaričić, Škrape 1, Split
6. Željka Kovačiček, Mahatma Gandhija 3, Zagreb
7. Branko Jakus, Poljička cesta 157, Poljica
8. Zlatko Jakus, Poljička cesta 157, Poljica
9. Ivana Rimac, Lepinski put 12, Kaštel Štafilić
10. Silvana Milat, Obala 89, Poljica
11. Marija Katić, Obala 101, Poljica
12. Duje Vuletić, Ulica Hrvatskih žrtava 52, Solin
13. Luka Vuletić, Ulica Hrvatskih žrtava 52, Solin

O tome obavijestiti:

1. Ispostava za katastar nekretnina Trogir, Obala bana Berislavića 1, Trogir
2. Jedinica lokalne samouprave, Općina Marina, Ante Rudana 47, Marina



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.09.2026 13:
18

**Serijski broj
certifikata**

139344488473144473457746882434591226673184350241

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189805084dfefbc2

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

-