



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

Poslovni broj: Z-51469/24
(Z-29761/25)
(Z-35162/26)

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 Ante Madunića, OIB:80778668036, Split, Dobrilina 10, zastupanog po punomoćnici Ani Mariji Podrug, odvjetnici u OD Kasalo & Rajić d.o.o. u Splitu te povodom prigovora podnositelja Ante Jurišića, OIB:45557442142, Tugare, Kneza Trpimira 23 i Mladena Jurišića, OIB: 03162440945, Tugare, Put Čažina doca 8, zastupanih po punomoćnici Iris Franić Tomić, odvjetnici u Omišu te prigovora podnositelja Dragomira Jurišića, OIB: 73716904127, Tugare, Kneza Trpimira 38 nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 19. kolovoza 2026.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava-prijedlog za upis predlagatelja Ante Madunića, OIB:80778668036 posl.br. Z-51469/2024 podnesena u odnosu na nekretninu označenu kao čest.zem. 3262/19 ZU 5344 k.o. Tugare, kao neosnovana, te se u odnosu na istu nekretninu određuje zabilježba odbijanja prijave u ZU 5344 k.o. Tugare.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim brojem Z-51469/24 u ZU 5344 k.o. Tugare, protekom roka od trideset dana od dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Prihvaća se kao osnovan prigovor posl.br. Z-29761/25 od 7. srpnja 2025. podnesen u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke rješenja te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora poslovni broj Z-29761/25 u ZU 5344 k.o. Tugare.

IV. Odbacuje se kao nepravovremen prigovor posl.br. Z-35162/26 od 30. travnja 2026. podnesen u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke rješenja te se nalaže brisanje plombe pod poslovnim brojem Z-35162/26 u ZU 5344 k.o. Tugare.

V. Osobe 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, upućuju se svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

VI. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu Omiš provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Tugare.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu 11. prosinca 2024. podnio prijedlog kojim predlaže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kako čest.zem. 3262/19 k.o. Tugare, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način opisan u točkama I. i III. izreke ove odluke, sve sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19 i 128/22, 155/23, 127/24; dalje u tekstu: ZZK).

2. Predlagatelj je naveo da je isti stvarni vlasnik predmetne nekretnine koju da je stekao na temelju ugovora o prodaji nekretnina od 29. listopada 2004., te da je upisan kao isključivi posjednik navedene nekretnine u katastarskom operatu u posjedovnom listu broj 2417 k.o. Tugare.

3. U privitku prijedloga dostavljene su sljedeće isprave: prijepisi naprijed citiranog ovjerenog ugovora o prodaji nekretnina, posjedovnog lista broj 2417 k.o. Tugare, te neslužbenog izvatka iz zemljišne knjige.

4. Rješenjem i oglasom ovog suda pod poslovnim brojem Z-51469/24 od 4. lipnja 2025. na temelju odredbi čl. 208. ZZK otvoren je pojedinačni ispravn postupak u odnosu na predmetnu nekretninu, s određenim rokom za podnošenje prijave i prigovora od 9. lipnja 2025. do 8. srpnja 2025.. Sudionici postupka obaviješteni su sukladno odredbi čl. 212. st. 1. ZZK.

4.1. Nakon donošenja rješenja gornjeg posl.br. kojim je otvoren predmetni postupak, izvršen je otpis predmetne nekretnine iz dotadašnjeg ZU 564 u novi ZU 5344 k.o. Tugare, sve u postupku ovog suda posl.br. Z-50195/25 (uspostava BZP-a).

5. U otvorenom roku za prijave i prigovore podnositelj prigovora Ante Jurišić je kao upisani zemljišnoknjižni suvlasnik predmetne nekretnine 7. srpnja 2025 pravovremeno podnio prigovor zaprimljen pod poslovnim brojem Z-29761/25 u bitnom navodeći da predlagatelj nema valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da je kupoprodajni ugovor sklopio sa prodavateljem Antom Bašićem koji da nikada nije bio vlasnikom predmetne nekretnine, već da je ista oduvijek bila u stvarnom suvlasništvu obitelji Jurišić te da je podnositelji prigovora stvarno vlasništvo predmetne nekretnine stekao na temelju usmene diobe izvršene između upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika i njihovih pravnih prednika, zbog čega je predložio u cijelosti odbiti predmetnu prijavu prava vlasništva. Citirani prigovor je u znak suglasnosti sa navodima istog supotpisao i prigovaratelj Mladen Jurišić.

6. Podneskom od 13. listopada 2025. predlagatelj se usprotivio navodima iznijetima prigovorom posl.br. Z-29761/25 u bitnom navodeći da prigovaratelji nisu dostavili nikakve dokaze na okolnost svojih navoda, da je predlagatelj predmetnu nekretninu

stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 29. listopada 2004. sklopljenim sa Antom Bašićem koji je u trenutku sklapanja tog ugovora bio jedini, stvarni i isključivi vlasnik predmetne nekretnine što da proizlazi iz podnesku priloženih rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu posl.br. O.230/88 od 25. studenog 1988. donesenog iza smrti pok. Nediljka Bašića te povijesti promjena na katastarskim česticama od 7. listopada 2025..

7. Sukladno odredbi čl. 209. st. 7. ZZK prijedlog predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka se u daljnjem tijeku postupka smatra prijavom za upis u ispravnom postupku.

8. Pozivom na odredbu čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj 14. studenog 2025., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelji temelji svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem je identificirana predmetna nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju Krunoslava Čalete iz Leno d.o.o., koji je u svom nalazu i mišljenju danom na zapisnik naveo da je predmetna nekretnina položena sjeverno od naselja Tugare, u predjelu naziva Bunje, cca 20 metara sjeverno od ceste Put sv. Kate, prije groblja, da je približno pravokutnog oblika, da je riječ o jednoj manjoj parceli odmah iznad objekta na susjednoj čest.zem. 3262/18, u naravi da predstavlja dijelom hrastovu, a dijelom borovu šumu, ukupne površine 240 m², sa vidljivim međama sa istočne i južne strane u vidu suhozida, dok sa sjevera i zapada međe da u naravi materijalizirane. Istoj raspravi za ispravak pristupili su Matija Jurišić i Dragomir Jurišić (ovdje prigovaratelj), kao pravni sljednici iza pok. Branka Jurišića (ujedno upisanog zemljišnoknjižnog suvlasnika predmetne nekretnine).

8.1. Na raspravi za ispravak održanoj u sudu 30. travnja 2026. izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Ivana Jurišića koji je svojim iskazom potvrdio činjenične navode podnositelja prigovora Ante Jurišića i Mladena Jurišića navodeći da je predmetna nekretnina oduvijek bila u stvarnom suvlasništvu i suposjedu obitelji Jurišić i to njegovog djeda pok. Ivana Jurišića (ujedno oca prigovaratelja Mladena Jurišića), pok. Stanka Jurišića (ujedno djeda prigovaratelja Mladena Jurišića) te pok. Branka Jurišića (ujedno oca prigovaratelja Dragomira Jurišića), da je još 1912. izvršena dioba nekretnina u suvlasništvu obitelji Jurišić na temelju koje da je predmetna nekretnina pripala u stvarno vlasništvo upravo podnositelja prigovora Ante Jurišića, da je pravni prednik istog Ivan Jurišić na predmetnoj nekretnini oduvijek sjekao stabla za ogrjev te da ga u posjedu iste nikada nitko nije ometao.

8.2. Na okolnost svojih navoda imenovani svjedok je na citiranoj raspravi za ispravak u spis priložio prijepis skice o diobi iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja dio nekretnine oznake čest.zem. 3262/11 koja je bila predmetom navedene diobe. Pored toga je naveo da su ostali upisani zemljišnoknjižni suvlasnici ujedno članovi obitelji Jurišić odnosno pravni prednici ovdje podnositelja prigovora. Isti svjedok je u spis predmeta dostavio i prijepis rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu posl.br. O.28/94 od 22. veljače 1994. pregledom kojeg je utvrđeno da su pok. Branka Jurišića pok. Dragomira za predmetnu nekretninu sunaslijedili kćer Matija Jurišić i sinovi Ljubomir Jurišić i ovdje prigovoratelj Dragomir Jurišić.

8.3. Raspravi za ispravak održanoj u sudu 30. travnja 2026. pristupio je Dragomir Jurišić u svojstvu podnositelja prigovora navodeći da se u cijelosti pridružuje navodima iz podnesenog prigovora i naprijed imenovanog svjedoka, te da do trenutka obavijesti

o vođenju ovog postupka nikada nije čuo ili na bilo koji način saznao da bi ovdje predlagatelj i/ili njegovi prednici polagali ikakva stvarna prava na predmetnoj nekretnini, već da je za navodnu kupoprodaju i predmetni prijedlog saznao tek kada je obaviješten o ovom postupku.

8.4. Obzirom da je navedeni prigovor podnesen na raspravi za ispravak održanoj 30. travnja 2026., odnosno nakon proteka gore označenog roka za podnošenje prijave i prigovora određenog sukladno odredbi čl. 211. st. 1. ZZK, sud je pozivom na odredbu čl. 201. st. 4. u vezi sa čl. 202. st. 1. ZZK odlučio kao u točki IV. izreke rješenja. Međutim, unatoč činjenici nepravovremenosti navedenog prigovora, sud je iskaz imenovanog prigovaratelja cijenio dovodeći ga u vezu sa ostalim dokazima izvedenim u ovom postupku.

8.5. Na istoj raspravi za ispravak sud je je pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

11. Na raspravi za ispravak održanoj u sudu, kao ni tijekom ovog postupka u smislu odredbe čl. 201. st. 2. ZZK nije postignut sporazum o predmetnoj prijavi prava vlasništva.

12. Prilikom odlučivanja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu predmetnih nekretnina ovaj sud se ograničio na ispitivanje postojanja opravdanog razloga za pokretanje postupka, dok u ovoj fazi postupka sud odlučuje o osnovanosti prijave prava (su)vlasništva na predmetnim nekretninama.

13. Na temelju isprava koje prileže spisu, u postupku danog nalaza i mišljenja sudskog vještaka, činjenica iznijetih tijekom postupka i iskaza imenovanog svjedoka i prigovaratelja, utvrđeno je da je prijava predlagatelja neosnovana.

14. Prigovor posl.br. Z-29761/25 je osnovan, dok je prigovor posl.br. Z-35162/26 nepravovremen.

15. 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. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u zemljišnoknjižnom ulošku glede kojeg se vodi postupak, zemljišnoknjižno stanje uskladi s faktičnim stanjem i isprave svi podaci u svim dijelovima zemljišne knjige.

16. Pregledom i čitanjem posjedovnog lista broj 2417 k.o. Tugare proizlazi da je predmetna nekretnina upisana kao isključivi posjed ovdje predlagatelja, dok pregledom gore citirane povijesti promjena na katastarskim česticama dostavljene podneskom predlagatelja od 13. listopada 2025. proizlazi da upis posjeda na ime predlagatelja datira od 2005., time da je prije toga upis posjeda glasio na Antu Bašića (ovdje prodavatelja) upisom promjene osnovom nasljeđivanja-zapisnik.

16.1. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29. listopada 2004. proizlazi da je predlagatelj sa Antom Bašićem kao prodavateljem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je predlagatelj kupio između ostalih i predmetnu nekretninu, nastalu na temelju geodetskog elaborata broj 6/2004.

16.2. Nadalje, iz navedenog ugovora o kupoprodaji (članak 1. istog) je razvidno da je predlagatelj u svojstvu kupca tog ugovora bio upoznat sa činjenicom da su nekretnine koje su predmetom kupoprodaje, uključujući i predmetnu nekretninu, upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo trećih osoba. Također, iz spisu priležućeg rješenja o nasljeđivanju donesenog 1988. iza smrti pok. Nediljka Bašića pok. Ante (oca i prednika ovdje prodavatelja) proizlazi da je prodavatelj Ante Bašić istog naslijedio za nekretnine bez zemljišnoknjižnih oznaka, već kao nekretnine upisane u tom rješenju citiranim zemljišnoknjižnim ulošcima k.o. Tugare, a koje su „...(upisane na predniku Bašić Anti pok. Petra).“

17. Uvidom u zemljišne knjige za predmetnu nekretninu je utvrđeno da su u sadašnjem ZU 5344 (odnosno prijašnjem ZU 564) k.o. Tugare kao zemljišnoknjižni suvlasnici predmetne nekretnine između ostalih upisani ovdje prigovaratelji Ante Jurišić, Mladen Juršić, Branko Jurišić pok. Dragomira (ujedno pravni prednik prigovaratelja Dragomira Jurišića), iz čega slijedi da za predmetnu nekretninu nije postojao zemljišnoknjižni upis na ime pok. Ante Bašića, odnosno prednika ovdje prodavatelja. Pored toga, predlagatelj je prijedlogom predložio da se na okolnost njegovih navoda izvede dokaz saslušanjem svjedoka predloženih od strane predlagatelja, međutim, raspravi za ispravak nitko od predloženih svjedoka nije pristupio.

17.1. S druge strane, iz spisu priležućeg rješenja o nasljeđivanju donesenog 1994. iza smrti pok. Branka Jurišića pok. Dragomira (upisanog zemljišnoknjižnog suvlasnika predmetne nekretnine) proizlazi da je istog za nekretnine upisane u tadašnji 564 k.o. Tugare, dakle, između ostalih i za predmetnu nekretninu, sunaslijedio ovdje prigovaratelj Dragomir Jurišić koji je kao pravni sljednik upisanog zemljišnoknjižnog suvlasnika zajedno sa upisanim suvlasnicima (ovdje prigovarateljima) u cijelosti osporio predlagatelju pravo vlasništva predmetne nekretnine potvrđujući da je svojevremenom usmenom diobom predmetna nekretnina pripala u stvarno vlasništvo podnositelju prigovora Anti Jurišiću, dok ovdje prodavatelj da nikada nije imao nikakva stvarna vlasnička ni posjedovna prava na predmetnoj nekretnini.

17.2. Polazeći od iznesenih navoda prijedloga i prigovora, te činjenica proizašlih iz dostavljenih isprava i svih izvedenih dokaza, razvidno je da u konkretnom slučaju predlagatelj predlaže upis prava vlasništva na nekretnini za koju je unatoč nepravovremenosti prigovora posl.br. Z-35162/26 evidentno da postoji spor o pravu vlasništva na istoj, kao i spor o pravnoj osnovi stjecanja tog prava, odnosno da više osoba polaže vlasnička prava u odnosu na čest. zem. 3262/19, a koja prava izvede iz različitih pravnih odnosa prema knjižnim suvlasnicama, što znači da u pogledu predmetne nekretnine postoji spor oko prava vlasništva, o čijem ishodu ovisi predmetno knjižno pravo.

18. Odredbom članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se pojedinačni ispravni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi provodi kad za to postoji opravdani razlog, dok je stavkom 3. istog članka propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka 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 predmetnog Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

19. Na temelju prethodno citirane zakonske odredbe proizlazi da se pojedinačni ispravni postupci vode u slučajevima kad predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se uskladilo zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem. Međutim, uzimajući u obzir činjenicu da zemljišnoknjižni suvlasnici (ovdje podnositelji prigovora), kao i pravni sljednici upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika argumentirano osporavaju odnosno čine spornim činjenice koje je potrebno ispuniti da bi se na temelju zakonskih odredbi o pojedinačnom ispravnom postupku steklo odnosno upisalo pravo vlasništva, te su svoje navode potkrijepili ispravama, a imajući u vidu činjenicu da je predlagatelj u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora imao saznanja da je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama upisana kao suvlasništvo trećih osoba, a ne prodavatelja, te da se u konkretnom slučaju radi o izvanparničnom nekontradiktornom postupku, trebalo je prigovor posl.br. Z-29761/25 prihvatiti kao osnovan, a prijavu predlagatelja odbiti i istog uputiti da svoje pravo može ostvarivati u parnici.

19.1. Budući da prema Zakonu o izvanparničnom postupku (NN 59/23, dalje u tekstu: ZIP) sud u izvanparničnom postupku ne može rješavati sporna pitanja, nakon provedenog postupka po pravičnoj ocjeni suda sukladno odredbi čl. 216. st. 5. ZZK u vezi čl. 202. st. 1. i 2. i čl. 203. st. 3. ZZK, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 19. kolovoza 2026.

Sutkinja:

Sunčica Babaja Farac

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv 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 po punomoćnici
- II. Podnositeljima prigovora Anti Jurišiću i Mladenu Jurišiću po punomoćnici
- III. Dragomir Jurišić, Tugare, Kneza Trpimira 38

II. Ostali sudionici:

1. Jurišić Don Stipe pok. Ante
2. Jurišić Paula ud. Mirka
3. Jurišić Čedomir pok. Mirka
4. Jurišić Zdenka pok. Mirka
5. Jurišić Branko pok. Dragomira
6. Jurišić Krunoslav pok. Mirka, ovi od 1. do 6. putem e-oglasne ploče suda

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

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**10.09.2026 09:
56**Serijski broj
certifikata**

180255485668319589883272964648601736652468511170

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189528843be55c1a

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

-