



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

Poslovni broj: Z-28846/2025
(Z-4669/2026)

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 Ani Marović, a po prijedlogu više sudske savjetnice Ksenie Čuljak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Vere Baučić, OIB: 19572069666, Omiš, Renka Šperca 6, koju zastupa punomoćnica Sanela Džuzdanović Ligutić, odvjetnica u Splitu, povodom prigovora Maria Baučića, OIB: 84985402039, Omiš, Ravnice 11, kojeg zastupa punomoćnik Damir Tomić, odvjetnik u OD Budimir & partneri iz Splita, nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, dana 23. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis predlagateljice te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u Z.U. 479 k.o. Omiš na nekretninama označenim kao čest. zem. 4182 površine 58 m², čest. zem. 4183 površine 60 m², na način da se briše pravo suvlasništva s imena:

1. Suvlasnički dio: 1/3

MUNITIĆ MARIJA POK. LUKE

uz uknjižbu prava vlasništva na ime:

VERA BAUČIĆ, OIB: 19572069666, Omiš, Renka Šperca 6, za cijelo

uz prethodni otpis iste čestice iz Z.U. 479 i pripis u novi Z.U. k.o. Omiš,

dok ostaje pod Rbr. 2. upisana Baučić Vera pok. Joze za 1/3 dijela i pod Rbr. 3 upisana Baučić Vera pok. Joze za 1/3 dijela uz prienos zabilježbe pod brojem Z-25958/2025 od 12. lipnja 2025.

II. Odbija se prijava za upisa predlagateljice u Z.U. 479 k.o. Omiš na nekretninama označenim kao čest. zem. 4184 dvorište površine 23 m² i čest. zem. 4185 dvorište površine 5 m² kao neosnovan.

III. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretninama iz točke I. i II. ovog rješenja, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog opravka ovog rješenja.

IV. Upućuje se predlagateljica da svoje navodno pravo u Z.U. 479 k.o. Omiš na nekretninama označenim kao čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185 ostvari u parnici tužbom za ispravak.

V. Prihvaća se prigovor Maria Baučića, OIB: 84985402039, Omiš, Ravnice 11 od 3. veljače 2025. pod poslovnim br. Z-4669/2026 koji se odnosi na nekretnine označene kao čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185 upisane u Z.U. 479 k.o. Omiš kao osnovan.

VI. Određuje se brisanje zabilježbe prigovora pod poslovnim br. Z-4669/2026 koji se odnosi na nekretnine označene kao čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185 upisane u Z.U. 479 k.o. Omiš, kad protekne rok od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog opravka ovog rješenja.

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

VIII. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim br. Z-28846/2025 od 29. prosinca 2025, zapisnik s rasprave održane 12. veljače 2026., te rješenja o prihvatanju prijave i određenju opravka pod poslovnim br. Z-28846/2025 (Z-4669/2026) od 23. travnja 2026..

Obrazloženje

1. Dana 1. srpnja 2025. predlagateljica je ovom sudu podnijela prijedlog kojim predlaže provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u Z.U. 479 k.o. Omiš na nekretninama označenim kao čest. zem. 4182 površine 58 m², čest. zem. 4183 površine 60 m², čest. zem. 4184 površine 23 m² i čest. zem. 4185 površine 5 m², te ispravak zemljišnoknjižnog stanja, sve sukladno čl. 208. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje u tekstu: ZZK).

2. Predlagateljica je u svom prijedlogu navela da je predmetne nekretnine stekla temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenom dana 04. listopada 1999. sa svojim pok. bratom Ivom Baučićem, a ovjerenim od strane Općinskog suda u Omišu pod posl. br. R1.57/99. Navedenim ugovorom je naznačena čest. zgr. 370, a koja je prijavnim listom provedenim pod Z-41412/2018 cijepana na nove čest. zgr. 370/1 i čest. zgr. 370/2 k.o. Omiš. Nadalje je navela da je provedenim prijavnim listom provedenim pod Z-25958/2025 čest. zgr. 370/1 cijepana u čest. zem. 4182 i čest. zem. 4183, te čest. zgr. 370/2 je cijepana u čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185 k.o. Omiš. Predlagateljica je navela da je ona upisana kao suvlasnica predmetnih nekretnina za 2/3 dijela dok je Marija Munić pok. Luke upisana za 1/3 dijela, a koja nije stvarna vlasnica istih.

3. Predlagateljica je u privitku prijedloga dostavila sljedeće isprave: ugovor o doživotnom uzdržavanju od 04. listopada 1999. solemniziran pred Općinskim sudom u Omišu pod br. R1-57/99, prijavni list sastavljen u veljači 2025.

4. Tijekom postupka predlagateljica je dostavila u spis: rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda o Omišu pod poslovnim brojem O-261/80 i presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem: Rev-4976/2019-3 od 10. srpnja 2024.

5. Sud je službenim putem izvršio uvid u spis pod poslovnim brojem Z-26165/2023 (rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl. br. O-3514/13 doneseno iza pok. Ive Baučića pok. Josipa), zbirku isprava pod Z-25958/2025 (prijavni list) te posjedovne listove br. 26 i 60 k.o. Omiš.

6. Rješenjem i oglasom ovog suda pod poslovnim brojem Z-28846/2025 od 29. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak na zemljišnoknjižnim česticama navedenim u izreci ovog rješenja radi uknjižbe prava vlasništva predlagateljice za cijelo u odnosu na upisanu suvlasnicu Mariju Munitić pok. Luke.

7. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno čl. 211. st. 3. ZZK na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave – Grad Omiš, s određenim rokom za podnošenje prijava i prigovora od 5. siječnja 2026. do 4. veljače 2026.

8. U ostavljenom roku za ispravak prigovaratelj Mario Baučić je sukladno odredbi čl. 196., dana 3. veljače 2026. podnio prigovor pod poslovnim br. Z-4669/2026 u Z.U. 479 k.o. Omiš koji se odnosi na nekretnine označene kao čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185, navodeći da je on isključivi vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, te je i ujedno u posjedovnom listu broj 60 k.o. Omiš upisan kao isključivih posjednik isti, dok je na terenu u nesmetanom posjedu istih nekretnina od početka 80-tih godina prošlog stoljeća. Prigovaratelj je naveo da je sada pok. prednica podnositelja prigovora i predlagateljice (oni su brat i sestra) zajednička majka Ana Munitić žena Joze udana Baučić, zajedno sa ostalim članovima obitelji međuostalom i njezinom sestrom (upisanom zk suvlasnicom Munitić Marijom) dana 9. veljače 1959. sklopila Diobenu pogodbu, te nakon izvršene diobe u kojoj je majka stranaka dobila u vlasnost „sporne“ čestice, stranke tog ugovora su stupile u isključivi posjed i vlasništvo istih. Naveo je da ugovor nije nikad sproveden u zemljišnim knjigama, te da je za njega znala cijela šira obitelj uključujući i stranka postupka.

8.1. Prigovaratelj je naveo da početkom 70-tih godina prošlog stoljeća majka daruje ove nekretnine sinu – sada pok. Ivi Baučiću, bratu stranaka, koji stupa u isključivi posjed i vlasništvo istih. Početkom 80-tih godina prošlog stoljeća, podnositelj prigovora, sklapa ugovor o zamjeni nekretnina s Ivom Baučićem, kojim Ivo Baučić dobiva nekretnine na tzv. „Matkuša“, a podnositelj prigovora dobiva u posjed i vlasništvo upravo čest. zem. 4184 (kat. čest. zem. 2009/1) – u naravi dvor ispred kuće i čest. zem. 4185 (dio kat. čest. zem. 2009/2) u naravi stepenice do kuće sve k.o. Omiš, te je prigovaratelj tog prigodom i upisan kao isključivi posjednik ovih nekretnina u katastar. Prigovaratelj ističe da od početka 80-tih godina prošlog

stoljeća do dandanas nikada nije smetan u isključivom posjedovanju i vlasništvu predmetnih nekretnina, uključivo i od strane predlagateljice (a koja se niti ne koristi ovim nekretninama). Prigovaratelj je naveo da se u postupku poništenje Rješenja o deposediranju nekretnina koje je Skupština Općine Omiš donijela 5. prosinca 1991. na str. 4 spominje upravu prigovaratelj kao isključivi posjednik tadašnje kat. čest. zem. 2009 k.o. Omiš.

9. Prigovaratelj je u privitku prigovora dostavio u spis: rješenje Općinskog sekretarijata za graditeljstvo, Imovinsko-pravna služba Klasa: Up/I-944-05/91-01/12 Ur broj: 2155-04-91-3 od 5. prosinca 1991., diobenu pogodbu sklopljenu 9. veljače 1959. ovjerenu u potpisima pred Kotarskim sudom u Omišu pod poslovnim brojem Ov. br. 69/59 od 9. veljače 1959.

10. U daljnjem tijeku postupka, sud temeljem odredbe čl. 209. st. 7. ZZK prijedlog predlagateljice za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka sada smatra prijavom za upis u ispravnom postupku.

11. Na temelju čl. 201. st. 3. ZZK, sud je na raspravi za ispravak održanoj dana 12. veljače 2026., 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 Krunoslava Čalete iz Leno d.o.o., koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik.

12. Vještak je u svom nalazu i mišljenju iskazao da nekretnine koje su predmet postupka, a koje je predlagateljica pokazala na terenu nose oznaku čest. zem. 4182 koja odgovara kat. čest. zem. 2011/1 i čest. zem. 4183 koja odgovara kat. čest. zem. 2010/1 sve k.o. Omiš. Vještak je naveo da se nekretnine nalaze u starom selu Ravnice istočno od grada Omiša. Nadalje je iskazao da u naravi čestice predstavljaju svaka za sebe dva manja ruševna objekta sa manjim dvorištem uz sjevernu fasadu tih objekata, s tim da zapadni objekat nosi oznaku čest. zem. 4182, a istočni koji je u bloku čest. zem. 4183 sve k.o. Omiš.

13. Sud je ujedno na raspravi za ispravak izveo dokaz saslušanjem svjedoka Ivice Tadića pok. Filipa i Ante Zokića pok. Mije, koji su potvrdili činjenične navode predlagateljice o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu.

14. 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.

15. 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 vlasništva na predmetnim nekretninama.

16. Prijava za upis je djelomično osnovana.

17. Na temelju uvida u isprave koje su priložene u spis, uvida u zemljišne knjige, održanog očevida na licu mjesta, te saslušanja svjedoka, sud je utvrdio:

- da su u Z.U. 479 k.o. Omiš upisane čest. zem. 4182 površine 58 m², čest. zem. 4183 površine 60 m², čest. zem. 4184 površine 23 m² i čest. zem. 4185 površine 5 m², te da je predlagateljica upisana kao suvlasnica za ukupno 2/3 dijela;
- da je dana 04. listopada 1999. Ivo Baučić pok. Joze sklopio ugovor o doživotnom uzdržavanju sa predlagateljicom kojim je njoj pripalo u vlasništvo čest. zgr. 370 k.o. Omiš (a koja je cijepana u čest. zgr. 370/1 i čest. zgr. 370/2 temeljem prijavnog lista provedenog pod Z-41425/2018, te su nadalje cijepane u predmetne nekretnine temeljem prijavnog lista provedenog pod Z-25958/2025);
- da je rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, posl. br. O-3514/13 donesenim iza pok. Ive Baučića pok. Josipa istog naslijedila predlagateljica za cijelo;
- da je u posjedovnom listu broj 26 k.o. Omiš kao isključivi posjednik kat. čest. zem. 2010/1 (koja odgovara čest. zem. 4183) i kat. čest. zem. 2011/1 (koja odgovara čest. zem. 4182) upisan Ivo Baučić;
- da je u posjedovnom listu broj 60 k.o. Omiš kao isključivi posjednik kat. čest. zem. 2009/1 (koja odgovara čest. zem. 4184), kat. čest. zem. 2009/2 (koja odgovara čest. zem. 1090/3 i predmetnoj čest. zem. 4185) upisan Mario Baučić koji je u ovom postupku podnio prigovor;
- da predlagateljici kao ni njenim prednicima nitko nikada nije osporavao pravo vlasništva na čest. zem. 4182 i čest. zem. 4183 sve k.o. Omiš.

18. Polazeći od prethodno iznesenih činjeničnih utvrđenja, kao i od toga da u ostavljenom roku za ispravak nisu osporeni navodi predlagateljice u odnosu na čest. zem. 4182 i čest. zem. 4183 sve k.o. Omiš, sud zaključuje da predlagateljica ima pravo na upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama jer je iste stekla temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenom sa Ivom Baučićem pok. Joze, odnosno sa isključivim posjednikom upisanim u posjedovnom listu broj 26 k.o. Omiš.

19. Nadalje je utvrđeno da prigovaratelj Mario Baučić (upisani isključivi posjednik u posjedovnom listu broj 60 k.o. Omiš na čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185 sve k.o. Omiš) osporava odnosno čine spornim činjenice koje je potrebno ispuniti da bi predlagateljica na temelju zakona stekla pravo vlasništva u Z.U. 479 k.o. Omiš na nekretninama označenim kao čest. zem. 4184 i čest. zem. 4185, a u konkretnom slučaju je riječ o izvanparničnom nekontradiktornom postupku, valjalo je odbiti prijavu predlagateljice u odnosu na navedene nekretnine i istu uputiti u parnicu radi ostvarenja svojih prava, te prihvatiti prigovor prigovaratelja. Ujedno je potrebno napomenuti da predlagateljica na raspravi za ispravak uz očevid na listu mjesta održanoj 12. veljače 2026. nije pokazala sudu, a ni sudskom vještaku sporne čestice već jedino čest. zem. 4182 i čest. zem. 4183 k.o. Omiš.

20. Slijedom navedenog, a nakon provedenog postupka i po pravičnoj ocjeni, a sukladno odredbi čl. 216. st. 5. ZZK u vezi čl. 202. st. 1. i 2. ZZK odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Omišu, 23. travnja 2026.

Sutkinja:

Ana Marović

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. Predlagatelju po punomoćniku

II. Prigovaratelju po punomoćniku

III. Ostali sudionici:

1. Munitić Marija Pok Luke – 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**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.05.2026 13:
10

**Serijski broj
certifikata**

370031578822002794078172885448883905685355766325

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18560968439d616d

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

-