



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

Poslovni broj: Z-17407/2026

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I OGLAS

Općinski sud u Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel u Omišu, po sudskoj savjetnici Ivani Bavčević, u zemljišnoknjižnom predmetu I. predlagatelja Petromira Balića, OIB:81761202055, Stanići, Balića rat 18, II. predlagateljice Marije Livije Lončarević, OIB:30117183010, Zagreb, Tratinska ulica 62, III. predlagateljice Anite Pavlović, OIB:77935678409, Omiš, Put skalica 12, IV. predlagatelja Andre Balića, OIB:74677116401, Zagreb, Bleiweisova ulica 19, V. predlagatelja Josipa Kovačevića, OIB:86299013049, Rovinj, Mohorovičićeva ulica 5, VI. predlagateljice Ane Zujić, OIB:67361213534, Rovinj, Ulica Grada Leonberga 11, VII. predlagateljice Ivane Balić, OIB:16604287345, Zagreb, Gradišćanska ulica 28 A, VIII. predlagateljice Tomislave Balić, OIB:97734154436, Zagreb, Vrbik XI. 9, IX. predlagateljice Antonije Balić, OIB:20102707599, Zagreb, Vrbik XI. 9, koje zastupa Tomislav Livajić, odvjetnik u Omišu, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 22. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak u ZU 2453 k.o. Omiš, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1663/42 na kojoj je pravo vlasništva uknjiženo u korist:

1. Suvlasnički dio: 80/240
MUŠKI POROD ROĐEN I KOJI ĆE SE RODITI BALIĆ ANDRIJI POK. JOSIPA
2. Suvlasnički dio: 13/240
TERZIĆ ANTE POK. RADOSLAVA
3. Suvlasnički dio: 13/240
TERZIĆ ANDRIJA POK. RADOSLAVA
6. Suvlasnički dio: 34/240
LONČAREVIĆ MARIJA Ž. FRANJE
7. Suvlasnički dio: 19/240
BALIĆ ANDRO POK. JOSIPA, OIB: 74677116401, ZAGREB, BLEIWEISOVA 19
8. Suvlasnički dio: 19/240
BALIĆ ANDRO POK. JOSIPA, ZAGREB, BLEIWEISOVA 19
9. Suvlasnički dio: 14/240

KOVAČEVIĆ JOSIP POK. MILANA, OIB: 86299013049, ROVINJ, A. MOHOROVIČIĆA 5

10. Suvlasnički dio: 14/240

ZUJIĆ ANA ROĐ. KOVAČEVIĆ POK. MILANA, OIB: 67361213534, ROVINJ, GRADA LEONBERGA 11

11. Suvlasnički dio: 17/1200

PAVLOVIĆ ANITA, OIB: 77935678409, PUT SKALICA 12, 21310 OMIŠ

12. Suvlasnički dio: 17/1200

BALIĆ ANDRO, OIB: 74677116401, BLEIWEISOVA ULICA 19, 10000 ZAGREB

13. Suvlasnički dio: 17/1200

KOVAČEVIĆ JOSIP, OIB: 86299013049, MOHOROVIČIĆEVA ULICA - VIA A. MOHOROVIČIĆ 5,

ROVINJ - ROVIGNO 52210 ROVINJ (ROVIGNO), HRVATSKA

14. Suvlasnički dio: 17/1200

ZUJIĆ ANA, OIB: 67361213534, ULICA GRADA LEONBERGA - VIA CITTA' DI LEONBERG 11,

ROVINJ - ROVIGNO 52210 ROVINJ (ROVIGNO)

15. Suvlasnički dio: 17/600

LONČAREVIĆ MARIJA LIVIJA, OIB: 30117183010, TRATINSKA ULICA 62, 10000 ZAGREB

16. Suvlasnički dio: 17/600

BALIĆ PETROMIR, OIB: 81761202055, BALIĆA RAT 18, STANIĆI 21310 OMIŠ

17. Suvlasnički dio: 17/1800

BALIĆ TOMISLAVA, OIB: 97734154436, VRBIK XI. 9, 10000 ZAGREB

18. Suvlasnički dio: 17/1800

BALIĆ ANTONIJA, OIB: 20102707599, VRBIK XI. 9, 10000 ZAGREB

19. Suvlasnički dio: 17/1800

BALIĆ IVANA, OIB: 16604287345, GRADIŠĆANSKA ULICA 28A, 10000 ZAGREB

II. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini položenoj u k.o. Omiš, a navedenoj i opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

III. Oglašava se da je po prijedlogu predlagatelja otvoren pojedinačni ispravn postupak kojim isti predlažu da se na nekretnini navedenoj pod točkom I. izreke ovog rješenja ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se predmetna nekretnina upiše kao suvlasništvo Petromira Balića, OIB:81761202055, Stanići, Balića rat 18, za 6/30 suvl. dijela, Marije Livije Lončarević, OIB:30117183010, Zagreb, Tratinska ulica 62 za 6/30 suvl. dijela, Anite Pavlović, OIB:77935678409, Omiš, Put skalica 12 za 3/30 suvl. dijela, Andre Balića, OIB:74677116401, Zagreb, Bleiweisova ulica 19, za 3/30 suvl. dijela, Josipa Kovačevića, OIB:86299013049, Rovinj, Mohorovičićeva ulica 5 za 3/30 suvl. dijela, Ane Zujić, OIB:67361213534, Rovinj, Ulica Grada Leonberga 11 za 3/30 suvl. dijela, Ivane Balić, OIB:16604287345, Zagreb, Gradišćanska ulica 28 A za 2/30 suvl. dijela, Tomislave Balić, OIB:97734154436, Zagreb, Vrbik XI. 9 za 2/30 suvl. dijela i Antonije Balić, OIB:20102707599, Zagreb, Vrbik XI.9 za 2/30 suvl. dijela uz istodobno brisanje tog prava vlasništva s imena svih uknjiženih suvlasnika navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije

predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika (putem ZIS-a), u roku koji počinje teći od 27. svibnja 2026. do 26. lipnja 2026., a ako sud ne zaprimi prijave i prigovore, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. O otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se ovo rješenje i oglas na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči suda, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar u Omišu i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave – Grad Omiš.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelji su 20. travnja 2026. ovom sudu podnijelo prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini položenoj u k.o. Omiš, a поблиže označenoj pod točkom I. izreke ovog rješenja, te ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način opisanim pod točkom III. izreke ove odluke, sve sukladno članku 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/2022, 155/2023 i 127/24).

2. Predlagatelji su u svojem prijedlogu u bitnome naveli da je predmetna nekretnina formirana temeljem geodetskog elaborata broj: 2025-28 od 18. veljače 2025. izrađenog od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Nevena Kovačića, koji elaborat je proveden u zemljišnim knjigama suda pod Z-13507/2025. Iz navedenog elaborata je vidljivo da čest. zem. 1663/42 odgovara kat. čest. zem. 2330 k.o. Omiš. Upis u zemljišnu knjigu da ne odražava stvarno stanje, s obzirom na promjene koje su nastale u odnosu na vlasničke odnose izvršene temeljem nasljedstva, a koje su neprovedive u zemljišnim knjigama redovnim putem. Nekretnine koje su predmetom ovog prijedloga, predlagatelji da su stekli u vlasništvo temeljem nasljedstva.

Predmetne nekretnine u katastarskom operatu za k.o. Omiš, u posjedovnom listu broj 18 da su upisane na prednika predlagatelja, pok. Balić Andriju kojeg su temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu naslijedili sinovi Balić Josip, Balić Tomislav, predlagatelj Balić Petromir, kćeri Kovačević Semida, Krizmanić Slavka i Lončarević Marija Livija – predlagateljica pod 2/. Temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu, O.170/90 od 23. srpnja 1990.g., pok. Balić Josipa (Vojka) pok. Andrije da su naslijedili predlagatelji Pavlović Anita i Balić Andro. Temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu O-9545/22 od 24. studenog 2022. Balić Tomislava da su naslijedili predlagatelji Balić Ivana, Balić Tomislava i Balić Antonija. Temeljem rješenja o nasljeđivanju O-09/10 Općinskog suda u Rovinju, koje rješenje je provedeno pod Z-924/2010, Kovačević Semidu da su naslijedili su predlagatelji Kovačević Josip i Zujčić Ana, a temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, O-7551/2023 od 24. svibnja 2024., Krizmanić Slavku da su naslijedil predlagatelji od 1/-9/. Predlagatelji da se nalaze u nesmetanom zakonitom i materijalnom posjedu predmetne nekretnine koja se nalazi na predjelu Balića Rat i da ih nikada nitko nije ometao u vlasništvu iste.

3. Predlagatelj je u privitku prijedloga dostavio sljedeće isprave: posjedovni list broj 18 k.o. Omiš, izvod iz katastarskog plana, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu O-35/89 od 24. studenog 198. iza Balić Andrije, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Omišu O.170/90 od 23. srpnja 1990. iza Balić Josipa p. Andrije, rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu O-9545/22 od 24. studenog 2022. iza Balić Tomislava p. Andrije, rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, O-7551/2023 od 24. svibnja 2024. iza Krizmanić Slavke i izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu.

4. Cilj pojedinačnog ispravnog postupka je da se u zemljišnoknjižnom ulošku glede kojega se vodi postupak, zemljišnoknjižno stanje nekretnine uskladi sa stvarnim stanjem i da se isprave svi podaci u svim dijelovima zemljišne knjige.

5. Sud je izvršio uvid u isprave koje je predlagatelj priložio spisu, te je utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan.

6. 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.

7. Odredbom članka 209. stavak 4. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da 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 posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

8. Predlagatelji su prethodno citiranim ispravama dokazali da su ispunjeni uvjeti za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isti su u ovoj fazi postupka učinili vjerojatnim postojanje prava koje nije u njihovu korist upisano u zemljišnu knjigu, pa je sud na temelju odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama odlučio kao pod točkom I. izreke ovog rješenja. Na temelju članka 210. i članka 211. Zakona o zemljišnim knjigama sud je odlučio kao pod točkama II. do VI. izreke ovog rješenja.

U Omišu, 22. svibnja 2026.

Sudska savjetnica:

Ivana Bavčević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u tijeku ispravnog postupka podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (članak 213. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

Dostaviti:

- I. Predlagateljima po punomoćniku
- II. Ostali sudionici:
 1. Terzić Ante Pok Radoslava, Fra Stjepana Vrlića 12, 21310 Omiš
 2. Terzić Andrija Pok Radoslava, Put Balića 12, Podašpilje, 21310 Omiš
 3. Lončarević Marija Ž. Franje, putem e-oglasne ploče suda
 4. Muški porod rođen i koji će se roditi Balić Andriji pok. Josipa, putem e-oglasne ploče suda

O tome obavijestiti:

1. Zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
3. Grad Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš

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

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**26.05.2026 10:
31**Serijski broj
certifikata**

245706299089143960319628598357674082564476003761

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186596501b4b9673

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

-