



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Drnišu

Posl.br. Z-10179/2025-6

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 Šibeniku, Stalna služba u Drnišu, Zemljišnoknjižni odjel u Drnišu, po sutkinji Jadranki Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: ad/1 Zoran Kulušić, OIB: 49368586449, Ključ 36, 22324 Ključ, ad/2 Marko Kulušić, OIB: 71120309845, Dubravski put 54, 22000 Šibenik, zastupani po punomoćniku Maji Ćurić, odvjetnici u Drnišu, protiv protustranke: Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po ODO Šibenik, Stalna služba u Kninu, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku i prigovoru br. Z-5016/2026, 19. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju ugovora o razrješenju i razvrgnuću suvlasničke zajednice ovjerenog kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića br. OV-3599/07, OV-3600/07, OV-3601/07 od 31. srpnja 2007., rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.195/96 od 11. lipnja 1996. iza smrti Cvite Kulušić ud. Ante, rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.264/81 od 29. rujna 1981. iza smrti Ante Kulušića p. Ante te raspravnog zapisnika ovog suda br. Z-10179/2025 od 28. travnja 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i nalaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 159 u katastarskoj općini Ključ tako da se na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog u svrhu provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka i potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 932-06/23-02/388, URBROJ: 541-26-04/4-24-5 od 9. siječnja 2024., promijene podaci u posjedovnici tako da se dopusti i provede:

- cijepanje kat. čest. 11/1 pašnjak površine 1304 m² na:
 - Kat. čest. 11/1 Kod kuće, pašnjak površine 1135 m², sveukupne površine 1135 m²
 - Kat. čest. 11/3 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 30 m², dvorište površine 59 m², sveukupne površine 89 m²
 - Kat. čest. 11/4 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 22 m², sveukupne površine 80 m²
- cijepanje kat. čest. 708/4 pašnjak površine 14901 m² na:
 - Kat. čest. 708/4 Kod kuće, pašnjak površine 14785 m², sveukupne površine 14785 m²
 - Kat. čest. 708/14 Ključ, Ključ, kuća, Ključ, Ključ 36 površine 88 m², dvorište površine 28 m², sveukupne površine 116 m²

- cijepanje kat. čest. 881/1 pašnjak i neplodno, neplodno površine 1295 m², pašnjak površine 1559 m², sveukupne površine 2854 m² na:

- Kat. čest. 881/1 Kod kuće, neplodno površine 1295 m², pašnjak površine 1521 m², sveukupne površine 2816 m²

- Kat. čest. 881/7 Kod kuće, dvorište površine 38 m², sveukupne površine 38 m²

- cijepanje kat. čest. 1452/1 put površine 5174 m² na:

- Kat. čest. 1452/1 put, put površine 4924 m², sveukupne površine 4924 m²

- Kat. čest. 1452/8 put, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 61 m², sveukupne površine 93 m²

- Kat. čest. 1452/9 put, put površine 157 m², sveukupne površine 157 m²

- cijepanje kat. čest. 1452/2 put površine 3831 m² na:

- Kat. čest. 1452/2 put, put površine 3791 m², sveukupne površine 3791 m²

- Kat. čest. 1452/10 put, dvorište površine 40 m², sveukupne površine 40 m²

te da se potom izvrši:

a) otpis kat. čest. 11/3 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 30 m², dvorište površine 59 m², sveukupne površine 89 m²

Iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uložka u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Marko Kulušić, OIB: 71120309845, Dubravski put 54, 22000 Šibenik, za cijelo,

b) otpis:

- kat. čest. 11/4 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 22 m², sveukupne površine 80 m²

- Kat. čest. 708/14 Ključ, Ključ, kuća, Ključ, Ključ 36 površine 88 m², dvorište površine 28 m², sveukupne površine 116 m²

- Kat. čest. 881/7 Kod kuće, dvorište površine 38 m², sveukupne površine 38 m²

- Kat. čest. 1452/8 put, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 61 m², sveukupne površine 93 m²

- Kat. čest. 1452/10 put, dvorište površine 40 m², sveukupne površine 40 m²

Iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uložka u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Zoran Kulušić, OIB: 49368586449, Ključ 36, 22324 Ključ, za cijelo,

uz istodobni izbris tog prava s imena upisanih: Republika Hrvatska;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 20/2017) da za evidentiranje građevine na kat. čest. 708/14 K.O. Ključ (kuća, Ključ, Ključ 36 površine 88 m²) u katastru nije priložena uporabna dozvola.

II Odbija se prigovor Republike Hrvatske od 9. ožujka 2026. zaprimljen pod poslovnim brojem Z-5016/2026 protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 23. veljače 2026. u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari te se ista upućuje da svoje navodno pravo može ostvariti tužbom u parnici za ispravak.

III Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbe prigovora u zemljišnoknjižnom ulošku 159 u katastarskoj općini Ključ u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

IV Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja prekoredno u odnosu na plombu br. Z-3372/2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelji Zoran Kulušić i Marko Kulušić su ovom sudu 3. lipnja 2025., po punomoćniku Maji Ćurić, odvjetnici u Drnišu, podnijeli prijedlog za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na dijelu kat. čest. 11/1, dijelu kat. čest. 708/4, dijelu kat. čest. 881/1, dijelu kat. čest. 1452/1 i dijelu kat. čest. 1452/2 K.O. Ključ, a kojim dijelovima su priloženim geodetskim elaboratom izrađenim od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Tomislava Ljubića br. 92/2023 iz listopada 2023. rezervirani podbrojevi kat. čest. 11/3, 11/4, 708/14, 881/7, 1452/8 i 1452/10 K.O. Ključ, navodeći da su je naslijedili od majke Cvite Kulušić te diobom sa sunasljednikom Ivanom Kulušićem, a ona naslijedila od supruga Ante Kulušića p. Ante.

2. Budući da predlagatelj redovnim putem ne može ishoditi upis svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predložio je provesti pojedinačni ispravni postupak, provesti prijavni list u zemljišnu knjigu, brisati postojeći upis prava vlasništva te izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnine u svoju korist za cijelo.

3. Sud je rješenjem poslovnog broja Z-10179/2025 od 23. veljače 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Grada Drniša i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za nekretnine Drniš. Istim rješenjem određen je rok za ispravak od 30 dana od objave oglasa na oglasnoj ploči suda, koji rok je istekao 30. ožujka 2026., a u kojem roku je zaprimljen prigovor Republike Hrvatske pod br. Z-5016/2026 od 9. ožujka 2026.

4. Prijedlog je osnovan, a prigovor neosnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: ugovor o razrješenju i razvrgnuću suvlasničke zajednice ovjeren kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića br. OV-3599/07, OV-3600/07, OV-3601/07 od 31. srpnja 2007., rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.195/96 od 11. lipnja 1996. iza smrti Cvite Kulušić ud. Ante, geodetski elaborat izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Tomislava Ljubića br. 92/2023 iz listopada 2023. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 932-06/23-02/388, URBROJ: 541-26-04/4-24-5 od 9.

siječnja 2024., povijest promjena na katastarskim česticama izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/23-05/61, URBROJ: 541-26-03/5-23-2 od 21. srpnja 2023., preslika osobne iskaznice Marka Kulušića br. 110123762 izdana od PU Šibensko-kninska, preslika osobne iskaznice Zorana Kulušića br. 111332515 izdana od PP Drniš, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.264/81 od 29. rujna 1981. iza smrti Ante Kulušića p. Ante te u zapisnik ovog suda s lica mjesta od 28. travnja 2026.

5.1. Iz izvotka iz zemljišne knjige Z.U. 159 K.O. Ključ proizlazi da je kao vlasnik kat. čest. 11/1, 708/4, 881/1, 1452/1 i 1452/2 upisana Republika Hrvatska, a slijedom čega je sud temeljem čl. 212. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, dalje: ZZK) d ostavio rješenje o otvaranju pojedinačnog postupka nadležnom državnom odvjetništvu kao zakonskom zastupniku vlasnika, a koje je u otvorenom roku uložilo prigovor pod br. Z-4994/2026.

5.2. Iz preslike osobne iskaznice Marka Kulušića br. 110123762 izdane od PU Šibensko-kninska proizlazi da je hrvatski državljanin te da, stoga, u odnosu na istoga ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.3. Iz preslike osobne iskaznice Zorana Kulušića br. 111332515 izdane od PP Drniš proizlazi da je hrvatski državljanin te da, stoga, u odnosu na istoga ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.4. Iz ugovora o razrješenju i razvrgnuću suvlasničke zajednice ovjerenog kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića br. OV-3599/07, OV-3600/07, OV-3601/07 od 31. srpnja 2007. proizlazi da su Marko Kulušić, Ivan Kulušić i Zoran Kulušić izvršili diobu nekretnina, a koju diobu u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka potvrđuje Ivan Kulušić koji je saslušan kao svjedok na uviđaju na licu mjesta.

5.5. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.195/96 od 11. lipnja 1996. iza smrti Cvite Kulušić ud. Ante proizlazi da su istu naslijedili sinovi Marko Kulušić, Ivan Kulušić i Zoran Kulušić, svaki za 1/3 dijela.

5.6. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.264/81 od 29. rujna 1981. iza smrti Ante Kulušića p. Ante proizlazi da je istoga za cijelo naslijedila supruga Cvita Kulušić.

5.7. Iz zapisnika ovog suda na raspravi za ispravak održanom 28. travnja 2026. na licu mjesta u prisutnosti stručnog pomagača Zorana Marina dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da je prva pokazana nekretnina kat. čest. 11/3 K.O. Ključ u naravi dio kamene kuće, betonirani prolaz i vrt, većim dijelom omeđena betonskim zidom i manjim dijelom samim objektom, da je druga pokazana nekretnina kat. čest. 11/4 K.O. Ključ u naravi pomoćni objekti u nizu, a da je treća pokazana nekretnina kat. čest. 1452/8, kat. čest. 708/14, kat. čest. 1452/10 i kat. čest. 881/7 K.O. Ključ u naravi cjelina, od kultura je obiteljska kuća, nadstrešnica i betonirano dvorište.

5.7.1. Iz iskaza svjedoka Mirka Kulušića proizlazi da živi u kući koja je na oko 50 m udaljenosti od pokazanih nekretnina, da se sjeća još kad je imao 13-14 godina da je ovdje gradio kuću Ante Kulušić, a to je bilo 70-ih 20. stoljeća, da mu je osobno poznato da je Antu Kulušića naslijedila supruga Cvita, a nju sinovi Zoran, Marko i Ivan koji su se dijelili na način da su pokazane nekretnine pripale Zorana i Marka, ovdje predlagatelj te da nikad nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagateljima i njihovim prednicima.

5.7.2. Iz iskaza svjedoka Ivana Kulušića proizlazi da je brat predlagateljima i jedan od nasljednika Ante Kulušića i Cvite Kulušić, da su pokazane nekretnine diobom pripale njegovoj braći Zoranu i Marku Kulušiću, ovdje predlagateljima.

Sud je u obzir uzeo iskaze svjedoka kao istinite i vjerodostojne jer imaju neposrednih saznanja o pravnom slijedu i posjedu predmetnih nekretnina, imaju nekretnine u neposrednoj blizini, a i i skazi istih odgovaraju ispravama dostavljenima u spis predmeta.

5.8. Iz geodetskog elaborata izrađenog od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Tomislava Ljubića br. 92/2023 iz listopada 2023. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 932-06/23-02/388, URBROJ: 541-26-04/4-24-5 od 9. siječnja 2024. proizlazi da će se kat. čest. 11/1 K.O. Ključ cijepati na kat. čest. 11/1 Kod kuće, pašnjak površine 1135 m², sveukupne površine 1135 m², kat. čest. 11/3 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 30 m², dvorište površine 59 m², sveukupne površine 89 m² i kat. čest. 11/4 Kod kuće, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 22 m², sveukupne površine 80 m², da će se kat. čest. 708/4 K.O. Ključ cijepati na kat. čest. 708/4 Kod kuće, pašnjak površine 14785 m², sveukupne površine 14785 m² i kat. čest. 708/14 Ključ, Ključ, kuća, Ključ, Ključ 36 površine 88 m², dvorište površine 28 m², sveukupne površine 116 m², da će se kat. čest. 881/1 K.O. Ključ cijepati na kat. čest. 881/1 Kod kuće, neplodno površine 1295 m², pašnjak površine 1521 m², sveukupne površine 2816 m² i kat. čest. 881/7 Kod kuće, dvorište površine 38 m², sveukupne površine 38 m², da će se kat. čest. 1452/1 K.O. Ključ cijepati na kat. čest. 1452/1 put, put površine 4924 m², sveukupne površine 4924 m², kat. čest. 1452/8 put, pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu (opće) površine 32 m², dvorište površine 61 m², sveukupne površine 93 m² i kat. čest. 1452/9 put, put površine 157 m², sveukupne površine 157 m² te da će se kat. čest. 1452/2 K.O. Ključ cijepati na kat. čest. 1452/2 put, put površine 3791 m², sveukupne površine 3791 m² i kat. čest. 1452/10 put, dvorište površine 40 m², sveukupne površine 40 m².

6. Republika Hrvatska podnijela je prigovor na rješenje o otvaranju zemljišnoknjižnog postupka od 23. veljače 2026., a koji prigovor je zaprimljen pod poslovnim brojem Z-5016/2026 dana 9. ožujka 2026. Sud je rješenjem od 10. ožujka 2026. odredio na nekretnini kat. čest. 11/1, 708/4, 881/1, 1452/1 i 1452/2 K.O. Ključ zabilježbu predmetnog prigovora temeljem odredbe članka 196. ZZK.

7. Temeljem odredbe čl. 209. st. 8. ZZK, sud je ovlašten u ovom postupku donijeti odluku povodom prigovora podnesenog u ispravnom postupku. Iz prigovora Republike Hrvatske od 9. ožujka 2026. proizlazi da je podnesen jer podnositeljica prigovora ne raspolaže ispravama na koje se poziva predlagatelj, pa predlaže da ju se pozove na raspravu za ispravak uz predočenje dokaza iz spisa, a što je i učinjeno.

7.1. Naime, sud smatra da je prigovor Republike Hrvatske neosnovan jer predlagatelj posjeduje isprave kojima je dokazao da je upis u zemljišnoj knjizi predmetnih nekretnina pogrešan. Činjenica upisa prava vlasništva nekretnine na imenu podnositeljice prigovora u zemljišnoj knjizi nije neoboriv dokaz da je upisani nositelj tog prava njezin stvarni vlasnik jer je općepoznata činjenica da su zemljišne knjige na području Republike Hrvatske nesređene i ne prikazuju stvarno stanje prava vlasništva nekretnina. Suviše toga, podnositeljica prigovora nije dostavila nikakve isprave temeljem kojih bi pobila navode predlagatelja, odnosno kojima bi dokazala da je stvarna vlasnica i posjednica predmetne nekretnine, a i upisana je kao suvlasnica više nekretnina koje su upisane u predmetni zemljišnoknjižni uložak. Ujedno je da na uviđaju na licu mjesta održanom 28. travnja 2026. utvrđeno da su sve nekretnine koje su predmet postupka i to u naravi dijelovi spornih nekretnina, a kojima su rezervirani podbrojevi kate. čest. 11/3, 11/4, 708/14, 881/7, 1452/8 i 1452/10 K.O. Ključ u naravi kuće, pomoćne zgrade i dvorište nesporno u posjedu predlagatelja. Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu da je predlagatelj dokazao da ima isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog stanja za sporne nekretnine, sud je prigovor odbio kao neosnovan i odlučio kao u točki II izreke.

8. Člankom 208. st. 1. i 3. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravlja zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdan razlog. Opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom utvrđeno 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 ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Člankom 209. st. 1., 2. i 4. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, da 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, a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga.

9. Slijedom navedenog, sud je temeljem priloženih isprava te izvedenih dokaza utvrdio da predlagatelji posjeduju isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa za kat. čest. 11/3, kat. čest. 11/4, kat. čest. 708/14, kat. čest. 881/7, kat. čest. 1452/8 i kat. čest. 1452/10 K.O. Ključ i to Marko Kulušić za kat. čest. 11/3, a Zoran Kulušić za ostale nekretnine te da su dokazali da su ih naslijedili od majke Cvite Kulušić i diobom s bratom Ivanom Kulušićem, a majka naslijedila od supruga Ante Kulušića.

10. Temeljem odredbe čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji propisano je da će sud po službenoj dužnosti prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu, ako uporabna dozvola za građevinu nije priložena u katastru, upisati zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola. S obzirom da nije razvidno je li u katastru priložena uporabna dozvola za kat. čest. 708/14 K.O. Ključ, to je sud po službenoj dužnosti upisao predmetnu zabilježbu.

11. Opravdanost prijedloga za upis uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja proizlazi iz priloženih isprava, pa je stoga sud odlučio kao u izreci ovog rješenja sukladno odredbi članka 202. st. 1. i 2. ZZK.

Drniš, 19. svibnja 2026.

SUTKINJA
Jadranka Longin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK)

Dostaviti:

1. KULUŠIĆ ZORAN po opunomoćeniku Maja Ćurić, -
2. KULUŠIĆ MARKO po opunomoćeniku Maja Ćurić, -
3. Državno odvjetništvo, Stalna služba u Kninu, Dr. Franje Tuđmana 6, 22 300 Knin
4. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

1. Odjel za katastar nekretnina Drniš, Trg Kralja Tomislava 2, 22320 Drniš
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, Ispostava Knin, 22300 Knin, Dr. Franje Tuđmana 2



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.05.2026 11:
35

**Serijski broj
certifikata**

257107292334258259596203426667753368571681954168

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18635481938ee663

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

-