



Poslovni broj: Z-8555/2024  
Rz-598/2024



E-136\_11716\_190



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ZADRU  
Ulica plemića Borelli 9

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PAKOŠTANE  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL-PAKOŠTANE

Primljeno: 18.12.24		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
700-01/24-02/34		
Uredžbeni broj	Prilog	Vrsta
Z-8555/2024-2		

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

## RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru po sutkinji Ani Mišlov na temelju prijedloga više sudske savjetnice Helene Štuc, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Biserke Mulaić, OIB: [REDACTED], Branilaca 10, Bužim, BiH, zastupana po punomoćniku Smiljanu Bakočeviću, odvjetniku u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 25. rujna 2024.

riješio je

I. Na temelju Geodetskog elaborata RN 89/2023 k.o. Pakoštane (Mbr. 300829), izrađen u tvrtki GEOBIRO d.o.o. Biograd na Moru, potvrđen u DGU, Područnom uredu za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, pod brojem: KLASA: 932-06/23-02/295, URBROJ:541-24-04/5-23-5, 16. kolovoza 2023., određuje se:

a) dioba čest. br. 2314/86 pašnjak, stambena zgrada, stambena zgrada, poslovna zgrada, stambena zgrada, stambena zgrada, stambena zgrada ukupne površine 763883 m<sup>2</sup>, (nakon provedbe Z-17333/2015, Z-14100/2016, Z-14170/2016, Z-20653/2016, Z-17509/2017, Z-26344/2017, Z-6743/2018, Z-27858/2018, Z-16818/2019, Z-19817/2019, Z-24270/2019, Z-3239/2021, Z-21598/2021, Z-33132/2021, Z-35475/2021, Z-7345/2023, Z-33899/2023, površine 763748 m<sup>2</sup>), na način da od iste nastaju:

- čest.zem. 2314/86 ukupne površine 761845 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2314/989 Rokeča maslinik površine 302 m<sup>2</sup>, bazen površine 35 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2314/990 Rokeča, maslinik površine 670 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2314/991 Rokeča, maslinik površine 670 m<sup>2</sup> i
- čest.zem. 2314/992 Rokeča, put površine 361 m<sup>2</sup>

b) dioba čest. zem. 2604/3 vinograd površine 2771 m<sup>2</sup>, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 2604/3 vinograd površine 1457 m<sup>2</sup> i
- čest. br. 2604/6 Rokeča, zgrada za privremeni boravak površine 41 m<sup>2</sup> i maslinik površine 1273 m<sup>2</sup>

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake čest.zem. 2314/991 Rokeča, maslinik površine 670 m<sup>2</sup>, koja će se otpisati iz zk.ul. 3421 k.o. Pakoštane i upisati u novoformirani zk.ul. k.o. Pakoštane, na način da se u istom određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

BISERKA MULALIĆ, OIB: [REDACTED],  
Branilaca 10, Bužim, BiH, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu

III. Odbija se prigovor Republike Hrvatske, te se nalaže upis brisanja zabilježbe prigovora Republike Hrvatske, posl.broj:Z-28539/2024 na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod posl.brojem: Z-8555/2024 u pogledu čest.zem. 2314/991, nastala od čest. br. 2314/86 k.o. Pakoštane u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u zk. ulošku 3421 k.o. Pakoštane, upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave Biserke Mulalić, OIB: [REDACTED], obje zabilježbe upisane pod Z-8555/2024, u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

V. Nalaže se zk. odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

#### Obrazloženje

1. Predlagateljica navodi kako je stvarna vlasnica i posjednica predmetne nekretnine koju je stekla nasljeđivanjem pok. oca Petra Stojanova kao i razvrgnućem suvlasničke zajednice sa svojim sestrama. Navodi kako je njezin otac istu stekao nasljeđivanjem svog oca Ante Stojanova, a ovaj od svog oca i tako generacijama unatrag.
2. Sud je rješenjem poslovni broj: Z-8555/2024 od 19. srpnja 2024. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Pakoštane te Područnog ureda za katastar Biograd na Moru.
3. U otvorenom roku za ispravak prigovor je podnijela Republika Hrvatska prigovarajući promjeni zemljišnoknjižnih podataka za predmetnu česticu navodeći kako iz dostavljene dokumentacije nije vidljivo da je prijedlog predlagateljice osnovan.
4. U dokaznom postupku sud je pročitao: zk. izvadak; povijest promjena na kat.čest. br. 4529/1 k.o. Pakoštane, Geodetski elaborat RN 89/2023 k.o. Pakoštane izrađen u GEOBIROU d.o.o., Biograd na Moru i potvrđen u DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru 16. kolovoza 2023.; Uvjerenje o statusu čestice od Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove od 16. svibnja 2023.; rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, SS u Biogradu na Moru, O-1578/13, UPP/OS-227/13; Sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 4. svibnja 2023., te je dana 28. prosinca 2023. godine proveden uviđaj na licu mjesta na kojem je saslušan Ivan Marinović, sudski vještak geodetske struke u Zadru, te svjedoci Slavko Barešić i Boris Stojanov.



5. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

6. Navedenim uviđajem je utvrđeno kako predmetna nekretnina predstavlja čest.zem. 2314/991 stare izmjere koja odgovara čest.br. 4529/4 nova izmjera k.o. Pakoštane i koja u naravi predstavlja maslinik omeđen suhozidom i međnim oznakama. Pokazana je i nekretnina čest.zem. 2314/992 s.i. koja odgovara čest. 4529/5 nove izmjere i predstavlja put koji je omeđen suhozidom i međnim oznakama.

7. Pregledom zemljišnoknjižnog stanja sud je utvrdio kako je čest. br. 2314/86 pašnjak površine 763748 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 40 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 1 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 35 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 4 m<sup>2</sup>, stambena zgrada površine 60 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 3421 k.o. Pakoštane, uknjiženog vlasništva u korist Republike Hrvatske za cijelo.

8. Iz povijesti promjena slijedi kako se čest. 4529/1 nove izmjere odnosi na dio čest. br. 2604/3 i na dio čest. 2314/86 stare izmjere (nastala od matične čest. br. 2314/7), k.o. Pakoštane. Nadalje slijedi kako je matična čest. br. 2314/7 bila upisana kao Općenarodna imovina u ABC registar 424, a čest. 2604/3 u više ABC-reg. br. domaćinstava br. 39, 53, 278. Čest. 4529/1 je 1982. upisana u ABC registar, odnosno u PL 492, te su se na temelju rješenja o nasljeđivanju o-48/92 mijenjali posjednici na način da je čest 2604/3 zvana Oblak površine 1400 m<sup>2</sup> bila upisana u u posjedovni list broj 277, br. domaćinstva 278 kao posjed Stojanov Ante pok. Jakova. Nadalje iz posjedovnog lista broj 492 k.o, Pakoštane je razvidno kako je Stojanov Ante pok. Jakova zvani Vuk bio upisan posjednikom čest. 4529/1 zvana Rakeča u naravi maslinjak površine 3376 m<sup>2</sup> za cijelo.

9. Iz Geodetskog elaborata slijedi kako predmetna nekretnina prema kat. stanju odgovara čest. br. 4529/4 površine 670 m<sup>2</sup>, dok prema zemljišnoknjižnom stanju odgovara čest. br. 2314/991 površine 670 m<sup>2</sup>.

9.1. Navedenim elaborat je izrađen u svrhu provođenja promjena u katastru zemljišta na k.č. 4529/1 k.o. Pakoštane te je istim izvršeno cijepanje čest. br. 2314/86 na čest. br. 2314/86, čest. 2314/989, 2314/990, 2314/991 i 2314/992 kao i cijepanje čest. br. 2604/3 na čest. 2604/3 i čest. 2604/6 k.o. Pakoštane.

10. Iz rješenja o nasljeđivanju ovog suda, Stalne službe u Biogradu na Moru, O-1578/13, UPP/OS-227/2013, iza smrti Petra Stojanova, slijedi kako je predmetna nekretnina činila njegovu ostavinsku imovinu na kojoj su njegovim nasljednicima proglašena njegova djeca i to kćeri Biserka Mulalić, Tamara Vučenović, Višnja Stojanov Bura i sin Damir Stojanov.

11. Iz Sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice slijedi kako je isti zaključen između sestara Biserke Mulalić, Tamare Vučenović, Višnje Stojanov Bure koje su između sebe podijelile nekretnine naslijeđene iza smrti njihovog oca na način da je čest. br. 4529/1 zv. Rokeča pripala u odvojen posjed i vlasništvo Biserke Mulalić.

12. Iz izjave svjedoka Slavka Barešića slijedi kako su predmetne nekretnine oduvijek u njihovoj obitelji, te dodaje kako se sjeća djeda Ante zvanog Vuk koji je na istoj sadio masline. Poslije ga je naslijedio Biserkin otac Petar, a potom Biserka podjelom i diobom sa sestrama i bratom. Nije čuo za sporove, te dodaje kako je i sam međaš s Biserkom s južne strane te rukom pokazuje suhozid na predmetnoj nekretnini.

13. Svjedok Boris Stojanov u svom iskazu iskazuje identično kao i prethodni svjedok jer je i on poznao Biserkinog djeda Antu koji je bio u posjedu predmetne nekretnine i koji je umro prije Domovinskog rata. Posebno navodi kako on to cijelo područje Draga jako dobro pozna jer je oduvijek tu čuvao ovce tako da zna koja je čija parcela. Navodi kako je iza Ante parcela pripala Petru, a da ju je Biserka stekla podjelom s bratom i sestrama. Navodi kako ona ima jednog brata i tri sestre od kojih je jedna umrla, te da se Biserka s njima podijelila. Sporova nikad nije bilo te rukom pokazuje suhozid odnosno među s južne strane, a što predstavlja granicu njihovog posjeda s tim da su ovaj put na kojem stoje sestre izdvojile u zasebnu parcelu jer se njim koriste Višnja, Tamata i Biserka.

14. Na temelju izvedenih dokaza sud je utvrdio kako je predlagateljica Biserka Mulalić vlasnica predmetne nekretnine koju je nasljeđivanjem oca Petra i razvrgnućem suvlasničke zajednice sa svojim sestrama, a što su potvrdili i saslušani svjedoci koji o svemu imaju neposredna saznanja jer i sami na međi s predmetnom nekretninom imaju svoje nekretnine, a poznavali su i prednike predlagatelja te je stoga sud i njihove iskaze ocijenio vjerodostojnim i logičnim i u skladu s ostalim izvedenim dokazima, a nadalje i neposrednim utvrđenjem na licu mjesta.

15. Sud je prigovor Republike Hrvatske ocijenio neosnovanim budući da je predlagateljica dokazali svoje pravo vlasništva na predmetnoj čestici, te je odlučeno kao u točki III. izreke rješenja.

16. Slijedom svega iznesenog valjalo je udovoljiti prijedlogu na način kako je to navedeno u izreci ovog rješenja, a sve na temelju odredbe čl. 208. ZZK

U Zadru 25. rujna 2024.

Viša sudska savjetnica

Helena Štuc

Sutkinja

Ana Mišlov

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna strana svoja prava može ostvarivati u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a).

#### D N A :

1. Predlagateljici po pun. Smiljanu Bakočeviću, odvjetniku u Zadru

#### Obavijestiti:

- DGU- PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru
- MF-Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na Moru
- na e-oglasnu ploču ovog suda
- oglasna ploča Općine Pakoštane
- Republici Hrvatskoj po ODO GUO u Zadru, na Ip-DO- 1447/2024



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

17.10.2024 13:29

**Serijski broj certifikata**

1691675150536756981

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1654115956108d0e

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**