



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL-PAKOŠTANE

Primijeno:	22.01.25		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
700-0/24-02/32			
Uredbeni broj	Prilog	Vred.	
Z-32808/2023			



E-136_403_260

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Ani Mišlov, na temelju prijedloga savjetnice Dee Starčević, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Marija Stojanova, OIB: [REDACTED], Pakoštane, Drage, Put Malenice 17 A, zastupan po punomoćniku Anti Bogdaniću, odvjetniku u Biogradu na Moru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 10. siječnja 2025.

riješio je

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu:

a)

- Kat.čest. 2854/3 k.o. Pakoštane, u naravi njiva, površine 147 m², upisane u zk. ul. 4274 k.o. Pakoštane
- Kat.čest. 2854/4 k.o. Pakoštane, u naravi pašnjak, površine 149 m², upisane u zk. ul. 4276 k.o. Pakoštane,
- Kat.čest. 2854/7, u naravi njiva, površine 30 m, upisane u zk. ul. 4275 k.o. Pakoštane
- Kat.čest. 2856/3, u naravi vrt, površine 42 m², upisane u zk. ul. 1599 k.o. Pakoštane, na način da se iste upišu u korist:

MARIJO STOJANOV

OIB: [REDACTED],

Pakoštane, Drage, Put Malenice 17 A, za cijelo,

uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu i postojećih tereta u listu C.

- II. Nalaže se u zk. ul. 4274, 4276, 4275 i 1599 k.o. Pakoštane brisanje zabilježbe prijave i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka pod posl.brojem Z-32808/2023.
- III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu 16. studenog 2023. podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu vlasništva na česticama poblize označenim u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći kako je vlasništvo predmetne nekretnine stekao ugovorom o darovanju sklopljenim s ocem Ljubomirom Stojanov, ovjeren po javnom bilježniku Dragi Burazeru, iz Biograda na Moru, 1. lipnja 2021., pod poslovnim brojem OV-1627/2021.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-32808/2023. od 3. travnja 2024. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Općine Pakoštane.

3. U otvorenom roku za ispravak nije bilo podnesenih prigovora.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta 14. listopada 2024., gdje je saslušan Nino Barić, dip.ing. geod, svjedoci Kazija Duško i Galešić Kristijan. Sudu se dostavlja presuda zbog ogluhe Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru, po sutkinji Maji Neveščanin, od 27. listopada 2023., pod poslovnim brojem P-2024/2023, pravomoćna 24. studenog 2023, identifikacija čestica izdana po DGU, Područni ured za katastar Zadar, odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, klasa: 930-04/23-04/111, urbroj: 541-24-04/7-23-2 od 7. ožujka 2023., ugovor o zamjeni nekretnina, povjeren 18. travnja 2004., po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču, pod poslovnim brojem Ov-1429/04., ugovor o darovanju između Ljubomira Stojanova, kao darovatelja, te Marija Stojanova kao obdarenika, ovjeren 1. lipnja 2021., po javnom bilježniku Dragi Burazeru, pod poslovnim brojem Ov-1626/2021., rješenje Općinskog suda u Zadru, po sutkinji Ivi Brakus Marin od 1. ožujka 2023., pod poslovnim brojem Z-28386/22, Rz-796821.

5. Vještak Nino Barić, dip.ing.geod. navodi da kat.čest. 3712 k.o. Pakoštane odgovara zk.oznakama čestica 2856/3, 2854/3, 2854/4 i 2854/7 k.o. Pakoštane. Nekretnina je u naravi zgrada u izgradnji i dvorište, sa sjeverne i zapadne strane u cijelosti omeđeno betonskim zidom, s južne strane većim dijelom omeđena betonskim zidom, a manjim dijelom betonskim elementima dvorišta susjedne nekretnine koja je također u posjedu predlagatelja i sa istočne strane manjim dijelom granica betonski zid, a u preostalom dijelu predlagatelj pokazuje granice svog posjeda.

6. Sud je na licu mjesta saslušao Kazija Duška, koji u bitnome navodi da je upoznat sa predlagateljem Stojanov Marijem, koji je predmetnu nekretninu stekao iza svog oca Ljubomira. S ocem predlagatelja navodi da je zamijenio predmetnu nekretninu prije nekih petnaestak godina. Na poseban upit suda tko je Šinka Kadija, upisana posjednica, isti odgovara kako je predmetnu nekretninu njegov otac kupio od navedene Šinke Kadije. Te na poseban upit suda tko je Rašin Mladen, također upisani posjednik, isti odgovara da je izvršena zamjena sa navedenim na način da upravo predmetne nekretnine pripadaju ovdje svjedoku.

7. Sud je na licu mjesta saslušao Galešić Kristijana, koji u bitnome navodi da je predlagatelj stekao predmetnu nekretninu darovanjem od svog oca Ljubomira Stojanova, a isti je stekao zamjenom sa Duškom Kazijom. Na poseban upit suda tko

je Rašin Mladen isti odgovara da mu je poznata činjenica da je bio zaveden u zemljišne knjige, ali da isti nije polagao pravo na predmetnu nekretninu, a što se tiče Šinke Kazije, poznato mu je iz priča da je ista prodala Tonku Kaziji, ocu Duška Kazije predmetnu nekretninu. Navodi da predlagatelja i njegovu obitelj nitko nije ometao u posjedu.

8. Prijedlog predlagatelja za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka je osnovan.

9. Naime, temeljem provedenog dokaznog postupka, sud je nedvojbeno utvrdio da je predlagatelj stvarni vlasnik predmetne nekretnine i to za cijelo, koju je stekao ugovorom o darovanju sa ocem Ljubomirom Stojanov, kao darovateljem, ovjeren po javnom bilježniku Dragi Burazeru, iz Biograda na Moru, 1.lipnja 2021., pod poslovnim brojem OV-1627/2021, te da predmetnu nekretninu isti kao i njegov prednik prije njega, drži u mirnom i nesmetanom posjedi. U odnosu na posjedovno stanje predmetne nekretnine, izvršen je uvid u prijepis posjedovnog lista broj 840 k.o. Pakoštane, te su kao posjednici navedeni Kazija Šinka, Kazija Duško i Rašin Mladen, svaki za 1/3 dijela. U dokaznom postupku Duško Kazija navodi da je Šinka Kazija prodala svoj dio nekretnine Tonku Kaziji, ocu Duška Kazije, a isti je sklopio ugovor o zamjeni s ocem predlagatelja Ljubomirom Stojanova. U odnosu na upisanog Rašin Mladena dostavljena je pravomoćna presuda Općinskog suda pod poslovnim brojem P-2024/2023, protiv nasljednika navedenog posjednika, u kojoj se navodi da je ovdje predlagatelj stekao pravo vlasništva na predmetnim kat.čest. 2854/3, 2854/4, 2854/7 i 2856/3 k.o. Pakoštane, a koja odgovara kat.čes. u novoj izmjeri 3712 k.o. Pakoštane. Sud drži da je predlagatelj dokazao valjanu pravnu osnovu i slijed stjecanja prava vlasništva i miran posjed, što je nedvojbeno utvrđeno dokumentacijom i saslušanjem svjedoka čije je iskaze sud ocijenio vjerodostojnim iz razloga što je njihov iskaz objektivan i u skladu sa priloženom dokumentacijom.

10. Stoga, utvrdivši da su predlagatelji stvarni vlasnik predmetnih nekretnina, te da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju, sud je na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.63/19,128/22,155/23,127/24) prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci pod točkom I. ovog rješenja.

Zadar, 10. siječnja 2024.

Sudska savjetnica
Dea Starčević

Sutkinja
Ana Mišlov

Uputa o pravnom lijeku:

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

DNA :

- Predlagatelju po punomoćniku

Obavijestiti:

- DGU, Područni ured za katastar Zadar, odjel za katastar nekretnina Biograd na moru
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar, Ispostava Biograd na Moru
- Na oglasnu ploču Općine Pakoštane
- Na e-oglasnu ploču ovog suda.
- DGU, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

13.01.2025 10:09

Serijski broj certifikata

1691675150536756981

Kontrolni broj**Algoritam potpisa**

RSA

Z168925955a86fc7d

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