



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

Poslovni broj: Z-6844/2026-9
Rz-559/2026

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 Zadru, po sutkinji Antei Barešić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Petra Maksana, OIB: 55396989452, Ulica Matije Gupca 3, Pakoštane, kojeg zastupa punomoćnica Larisa Radović, odvjetnica u Biogradu na Moru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 23. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. 615/9, dvorište površine 187 m², upisana u zk. uložak 5140 k.o. Pakoštane, čest. 615/10, dvorište površine 351 m², upisana u zk. uložak 5139 k.o. Pakoštane te čest. 634/3, dvorište površine 343 m², upisana u zk. ulošku 4939 k.o. Pakoštane, na način da se briše dosadašnji upis u listu B-vlastovnici uz uknjižbu prava vlasništva na označenim česticama, te otpis čest. 615/9 i 615/10 k.o. Pakoštane u novoformirane zemljišnoknjižne uloške, u korist predlagatelja:

Petar Maksana, OIB: 55396989452
Ulica Matije Gupca 3, Pakoštane za cijelo.

II. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obje upisane pod poslovnim brojem Z-6844/2026 u zemljišnoknjižnom ulošku 5140, 5139 i 4939 sve k.o. Pakoštane.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćnici podnio ovom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim u izreci navodeći da je vlasnik i posjednik istih. Nekretninu oznake 615/9 k.o. Pakoštane, koja odgovara kat. čest. 1641 k.o. Pakoštane katastarske evidencije, predlagatelj je stekao darovanjem od svog sin Ante Maksana koji je istu stekao kupnjom od Marine Gulam. Marina Gulam je navedenu nekretninu stekla nasljeđivanjem svoje majke pok. Nevenke Tomas. U posjedovnom listu 482 k.o. Pakoštane je upisana Marija Sambunjak, majka pok. Nevenke Tomas. Nadalje, nekretninu oznake 615/10 k.o. Pakoštane, koja odgovara kat. čest. 1640/3 k.o. Pakoštane katastarske evidencije, predlagatelj je stekao kupnjom od Željka Maksana koji je predmetnu nekretninu stekao darovanjem od svog oca Šimuna Maksana. Nekretninu oznake 634/3 k.o. Pakoštane, koja odgovara kat. čest.

1590 k.o. Pakoštane katastarske evidencije, predlagatelj je stekao kupnjom od Marka Maksana koji je predmetnu nekretninu stekao ugovorom o diobi zaključenim s Vikom Maksanom, Josipom Maksanom, Matom Maksanom, Markom Maksanom, Milenom Maksan i Ankom Maksan a ovi nasljeđivanjem Mile Maksana i File Maksan. Na kat. čest. 1640/1 k.o. Pakoštane posjednikom je upisan Šime Maksan pok. Petra dok je posjednikom kat. čest. 1590 k.o. Pakoštane upisana Fila Maksan ud. Mile.

2. Prijava predlagatelja je osnovana.

3. Uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula utvrđeno je da je pokazana nekretnina u naravi travnata površine te jednim dijelom oranica (vrt), na dijelu sjeverozapadne, jugoistočne i južne međe omeđen betonskim zidom a odnosi se na čest. 634/3, 615/9 i 515/10 k.o. Pakoštane zemljišnoknjižne evidencije koje odgovaraju kat. čest. 1590, 1641 i 1640/3 k.o. Pakoštane katastarske evidencije koje čine cjelinu.

4. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Pakoštane, zk. uložak 4939 utvrđeno je da je čest. 634/3, dvorište površine 343 m² uknjižena na ime Vice Maksana pok. Šime, Dušana Maksana pok. Petra za 3/36 dijela te predlagatelja Petra Maksana za 21/36 dijela. Iz zk. uložka 5139 k.o. Pakoštane slijedi da je čest. 615/10, dvorište površine 351 m² uknjižena na ime Petra Maksana Šiminog za cijelo dok iz zk. uložka 5140 k.o. Pakoštane slijedi da je čest. 615/9, dvorište površine 187 m² uknjižena za korist općenarodne imovine s upisanim koristovnim vlasnicima i to Ivom Tolićem pok. Frane, Justinom Čudina ženom Šime, Katom Lukačić ud. pok. Mate i drugih.

5. Uvidom u geodetski elaborat izrađen po Uredu ovlaštenog inženjera geodezije Margarite Pedišić broj 26/2025 od 7. svibnja 2025., potvrđenog od DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru klasa: 932-06/2026-02/32 dana 6. veljače 2026., provedbom kojeg su formirane predmetne nekretnine, utvrđeno je da čest. 634/3 k.o. Pakoštane zemljišnoknjižne evidencije odgovara kat. čest. 1590 k.o. Pakoštane katastarske evidencije, čest. 615/10 k.o. Pakoštane zemljišnoknjižne evidencije odgovara kat. čest. 1640/3 k.o. Pakoštane katastarske evidencije dok čest. 615/9 k.o. Pakoštane zemljišnoknjižne evidencije odgovara kat. čest. 1640 k.o. Pakoštane katastarske evidencije.

6. Posjednikom čest. 1641, Gornje Njive, oranica površine 188 m² je evidentirana Marija Sambunjak za cijelo, čest. 1640/1, U mjestu, oranica površine 464 m² je evidentiran Šime Maksan p. Petra za cijelo a čest. 1590, G. Njive, oranica površine 358 m² evidentirana je Fila Maksan ud. Mile za cijelo, što je utvrđeno čitanjem posjedovnog lista broj 482,385 i 362 sve k.o. Pakoštane.

7. Prema ugovoru o darovanju nekretnina sklopljenom između Ante Maksana kao darovatelja i Petra Maksana kao obdarenika dana 22. prosinca 2025., ovjerenom kod javnog bilježnika Drage Burazera broj OV-11293/2025, slijedi da darovatelj daruje predlagatelju čest. 1641 k.o. Pakoštane upisanu u posjedovnom listu 482 k.o. Pakoštane, površine 188 m².

8. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Marine Gulam kao prodavateljice i Ante Maksana kao kupca dana 21. veljače 2023., ovjerenog kod javnog bilježnika Mire Grbac u Vodicama broj OV-1256/2023, slijedi da kupac kupuje čest.

1641 k.o. Pakošane upisanu u posjedovnom listu 482 k.o. Pakošane površine 188 m².

9. Iz rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Dušana Kvartuča iz Biograda na Moru donesenog u ostavinskom postupku iza smrti Nevenke Tomas kći pok. Jere broj O-773/10 slijedi da ostavinsku imovinu ostaviteljice čini nekretnine prema posjedovnom listu 482 k.o. Pakošane kao izvanaknjižno vlasništvo a nasljednicom za cijelo je proglašena kćerka ostavitelja Marina Gulam.

10. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Željka Maksana kao prodavatelja i predlagatelja Petra Maksana kao kupca dana 4. svibnja 2022., ovjeren kod javnog bilježnika Drage Burazera u Biogradu na Moru broj OV-3484/2022, utvrđeno je da predlagatelj kupuje čest. 1640/2 k.o. Pakošane površine 119 m² koja nastaje geodetskim elaboratom izrađenim po GEOBIRO Biograd na Moru d.o.o. od 4. svibnja 2022. od čest. 1640 k.o. Pakošane upisane u posjedovni list 385 k.o. Pakošane.

10.1. Ugovorne strane su sklopile još jedan ugovor o kupoprodaji dana 11. travnja 2023., ovjeren kod javnog bilježnika Drage Burazera u Biogradu na Moru broj OV-2893/2023, kojim predlagatelj kupuje čest. 1640/1 k.o. Pakošane u površini od 256 m² koja nastaje geodetskim elaboratom izrađenim po GEOBIRO Biograd na Moru d.o.o. od 11. travnja 2023.

11. Iz ugovora o darovanju sklopljenog između Šimuna Maksana kao darovatelja i Željka Maksana sina Šimuna kao obdarenika dana 13. veljače 1997., ovjerenog kod javnog bilježnika Dušana Kvartuča u Biogradu na Moru broj OV-1120/97, slijedi da Šimun Maksan daruje svom sinu Željku Maksanu čest. 1640 k.o. Pakošane, zv. „U mjestu“ u naravi oranica površine 619 m², upisanu u posjedovni list 385 k.o. Pakošane.

12. Predlagatelj je sudu dostavio i rješenje o nasljeđivanju doneseno iza smrti Šimuna Maksana po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču u Biogradu na Moru broj O-973/10 iz kojeg slijedi da su nasljednici poštovali ugovore o darovanju nekretnina kojima je ostavitelj za života prenio svoju imovinu sinovima Željku Maksanu i Petru Maksanu.

13. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Marka Maksana kao prodavatelja i predlagatelja Petra Maksana kao obdarenika dana 11. srpnja 2025., ovjerenog kod javnog bilježnika Drage Burazera u Biogradu na Moru broj OV-5910/2025, slijedi da predlagatelj kupuje čest. 634/3 k.o. Pakošane, vrt površine 320 m² upisanu u zk. ulošku 826 k.o. Pakošane koja odgovara čest. 1590 katastarske evidencije k.o. Pakošane. Stranke su u predmetnom ugovoru konstatirale da predmet kupoprodaje ima stvarnu površinu 343 m² prema skici Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Margarite Pedišić od svibnja 2025.

14. Prema ugovoru o diobi sklopljenom između Vika Maksana pok. Mile, Marka Maksana pok. Mile, Josipa Maksana pok. Mile, Mate Maksana pok. Ljubomira, Marka Maksana pok. Ljubomira, Milana Maksana pok. Ljubomira i Anke Maksan ud. Ljubomira od 4. rujna 2008., ovjerenom kod javnog bilježnika Dušana Kvartuča u Biogradu na Moru broj OV-11848/08, OV-11897/08 te u Generalnom konzulatu Republike Hrvatske u Dusseldorfu klasa: 037-02/08-01/748 i klasa: 037-02/08-01/749, slijedi da stranke razdjeljuju suvlasničku zajednicu iza pok. Mile Maksana pok. Jose i

File Maksan ud. Mile temeljem rješenja broj O-735/75 od 9. travnja 1976. na način da Marku Maksanu pok. Mile pripada zemljište oznake 1590 zv. Gornje Njive u naravi oranica površine 358 m²

15. Predlagatelj je sudu dostavio uvjerenje Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove klasa: 350-01/26-10/000399 od 5. ožujka 2026. prema kojem su se predmetne nekretnine na dan 24. srpnja 1991. te 16. listopada 1990. nalazile unutar granica građevinskog područja, kao i potvrdu Hrvatskih šuma d.o.o. klasa: ST/26-01/883 od 4. ožujka 2026. prema kojoj čest. 615/2 (koja odgovara čest. 1641 k.o. Pakoštane), 615/3 (koja odgovara dijelu čest. 1641 i 1640/1 k.o. Pakoštane) i 2932/1 (koja odgovara dijelu čest. 1640/1 k.o. Pakoštane) sve k.o. Pakoštane nisu obuhvaćene Programom gospodarenja šumama i šumskim zemljištima biogradskog užeg područja krša za razdoblje 1982.-1991.

16. Svjedok Milan Šarić je iskazao da su predmetne nekretnine sada vlasništvo Ante Maksana sina od Petra Perice Maksana. Iste je Petar Maksan kupio, i to gornji dio predmetnih nekretnina od brata Željka Maksana, srednji dio od gospođe koju su zvali Novaljka a preostali dio od Marka Maksana. Prednici Petra Maksana su nekretnine stekli nasljeđivanjem jer su to starine obitelji. Ranije su se nekretnine obrađivale. Marko Maksan je nekretninu naslijedio od svojih roditelja, Mile i File Maksan. Novaljka je srednji dio obrađivala 20 do 30 godina. Nikada nije čuo za sporove. Glede upisanih zk. vlasnika svjedok je iskazao da su to ljudi iz mjesta ali nitko od njih da ne polaže prava na predmetne nekretnine. Sve navedeno mu je poznato jer stanuje u susjedstvu.

17. Svjedok Viktor Bakija je iskazao da je prije par godina Petar Maksan kupovao predmetne nekretnine i to jedan dio od Marka Maksana, drugi dio od Marine Tomas udate Gulan te jedan dio od brata predlagatelja Željka Maksana. Nikada nije čuo za sporove. Marko Maksan je svoju nekretninu stekao nasljeđivanjem majke File Maksan, gospođa Tomas je nekretninu naslijedila od svoje majke Nevenke Tomas a Željko Maksan je svoj dio stekao od oca Šime Maksana. Sve navedeno je svjedoku poznato jer je međaš predmetne nekretnine.

18. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio kao životne, uvjerljive i u skladu s ispravama priloženim spisu radi čega ih je u cijelosti prihvatio.

19. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka sud je utvrdio da su predmetne nekretnine u mirnom posjedu predlagatelja osobno i putem pravnih prednika dugi niz godina, čime su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014). Slijedom navedenoga, a cijeneći i da nitko nije podnio prijavu ili prigovor na predloženi upis, sud je na temelju odredbe čl. 216. u svezi s čl. 202. i čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.) ispravio zemljišnoknjižno stanje na način da je vlasnikom predmetnih nekretnina uknjižen predlagatelj za cijelo.

Zadar, 23. rujna 2026.

Sutkinja
Antea Barešić

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. u svezi s čl. 208. ZZK).

DNA :

1. Predlagatelju po punomoćnici,
2. DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. Na oglasnu ploču Općine Pakoštane,
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.09.2026 15:
15

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1902466516fc480c

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

-