



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

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, na temelju prijedloga sudske savjetnice Teodore Bebić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Mirjane Prostran iz Kanade 1302 Waubanoka Way, Oakville, OIB: 82628905699, zastupane po punomoćniku Luki Škari, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 14. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake:

- čest. zem. 452/4, Gabovača, pašnjak površine 6230 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2377 k.o. Smoković, na način da se u B i C-listu određuje brisanje svih dosadašnjih upisa te uknjižba prava vlasništva u korist:

Mirjane Prostran,  
OIB: 82628905699,  
iz Kanade,  
1302 Waubanoka Way,  
Oakville, za cijelo.

II. Odbija se prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod brojem Z-7532/2026 kao neosnovan.

III. Nalaže se u zk. ul. 2377 k.o. Smoković brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku pod brojem Z-37558/2025 te brisanje zabilježbe prigovora upisane pod brojem Z-7532/2026, u roku od 30 dana od dana uredne dostave rješenja.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici поближе opisanoj u točki I. izreke, navodeći da zemljišnoknjižni upis glede prava vlasništva na nekretnini ne odražava stvarno stanje, s obzirom na to da je stvarni vlasnik iste upravo predlagateljica za cijelo. Predlagateljica da je pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini stekla na način kako slijedi. Predmetna nekretnina da predstavlja

vlasništvo i nasljeđe obitelji predlagateljice, odnosno obitelji Paravinja. Predlagateljica da je vlasnička prava na nekretnini stekla nasljeđivanjem iza svojeg oca Dušana Paravinje skupa sa svojom majkom Nadeždom Paravinjom, svojom sestrom Leposlavom Krekić i bratom Dobrivojem Paravinjom. Dalje, majka predlagateljice, Nadežda Paravinja je svoja stečena vlasnička prava na nekretnini ugovorom o darovanju ustupila u korist predlagateljice, te gore imenovanih brata i sestre predlagateljice. Točnost gornjih navoda proizlazi i potvrđuje sadržaj pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Nadežda Paravinja, donesenog od strane javnog bilježnika iza Zadra: Jelena Skoblar dana 3. veljače 2022. godine, poslovni broj: O-2686/2021, UPP/OS-227/2021. Kasnije da je podjelom unutar obitelji Paravinja, odnosno temeljem ugovora o diobi nekretnina od dana 29. listopada 2013. godine sklopljenom između Predlagateljice, njezine sestre Leposlave Krekić i njezina brata Dobrivoja Paravinje, nekretnina pripala za cijelo predlagateljici. U potvrdu svemu prethodno navedenom govori i činjenica da je prije provođenja postupka „Pojedinačno prevođenje u BZP - Automatsko prevođenje u BZP“, predlagateljica u javnim knjigama katastarskog operata bila upisana za cijelo (1/1) kao vlasnica dijela matične nekretnine koji danas odgovara i u naravi predstavlja predmetnu nekretninu. Nekretnina, ponavlja, predstavlja ostavštinu obitelji predlagateljice, te je nesporno da je predlagateljica osobno i po prednicima u mirnom i od nikog smetanom posjedu nekretnine više od 100 godina. Nitko nikada predlagateljici da nije osporavao gore opisan način stjecanja prava vlasništva na nekretnini niti je istu ili njezine prednike smetao u posjedu, a sve s obzirom da se radi o nespornim i općepoznatim činjenicama u okolici gdje se nekretnina nalazi, a što svojim iskazima mogu potvrditi odgovarajući svjedoci. S obzirom da je nekretnina u neosporavanom posjedu i vlasništvu predlagateljice, a da ista ne raspolaže dokumentacijom podobnom za uknjižbu svojeg prava vlasništva u zemljišnim knjigama, u kojima su upisane treće osobe, predlagateljica smatra da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članaka 208. do 217. i drugih Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) i stoga podnoseći ovaj prijedlog predlaže da se za čest. zem. 452/4 k.o. Smoković provede pojedinačni ispravan postupak, te da se sukladno stvarnom i utvrđenom stanju izvrši upis prava vlasništva u korist predlagateljice za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-37558/2025 od 25. studenog 2025. godine otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči Suda i oglasnoj ploči Općine Zemunik Donji 9. prosinca 2025. godine, te su o istome obaviještene upisane osobe s potrebnim podacima za urednu dostavu.

2.1. Budući da Republika Hrvatska nije uredno obaviještena o otvaranju pojedinačnog postupka na predmetnoj nekretnini prvi put, to je ista obaviještena naknadno o otvaranju 3. ožujka 2026. od kada je Sud ponovno računao protek zakonom propisanog roka za ulaganje prijava i prigovora.

3. U otvorenom roku i ostavljenom naknadnom roku zaprimljen je jedino prigovor Republike Hrvatske, a zaveden u spis poslovnog broja Z-7532/2026 od 5. ožujka 2026. i to po ODO GUO Zadar kao njezinom zakonskom zastupniku, a u istome navodi, a u odnosu na eventualno stjecanje prava vlasništva dosjelošću, da iz odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023. slijedi da zemljišnoknjižni pojedinačni postupak nije postupak u kojem će se provoditi dokazni postupak na način da se saslušavaju svjedoci i utvrđuju činjenice koje se inače utvrđuju u parničnom postupku. Iz navedene odluke Vrhovnog suda nadalje slijedi da se u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne može dokazivati stjecanje prava vlasništva dosjelošću na način da svoje izvanknjižno vlasništvo predlagatelj dokazuje, osim ispravama, i drugim dokazima kao što su svjedoci i dr. Slijedom navedenog, zakonski zastupnik Republike Hrvatske prigovara navodima predlagateljice te se protivi promjeni kako to predlagateljica navodi u svome prijedlogu, dok predlagateljica ne dokaže osnovanost istog.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao sljedeću dokumentaciju: odvjetničku punomoć za zastupanje predlagatelja, presliku osobne iskaznice predlagateljice, rješenje o promjenama podataka u k.o. Smoković DGU PU kat. Zadar Klasa: UP/I 932-07/25-02/1879, Urbr.: 541-24-02/12-25-2 od 27. kolovoza 2025., popis promjena broj: 95/2025, RN broj elaborata: 38/2025, izvod iz katastarskog plana od 27. kolovoza 2025., izvadak iz BZP-a Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, povijesni prikaz zk.ul. 2320 k.o. Smoković, pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nadežde Paravinje ud. Dušana rođ. Kosović pok. Slavka Općinskog suda u Zadru posl.br. O-2686/2021, UPP/OS-227/2021 od 3. veljače 2022., ugovor o diobi nekretnina sklopljen između Krekić Leposave pok. Dušana, Prostran Mirjane pok. Dušana i Paravinja Dobrivoja pok. Dušana od 29. listopada 2013., zemljišnoknjižni uložak 2377 (ranije 2320) k.o. Smoković, prijepis posjedovnog lista 609 k.o. Smoković DGU PU Katastar Zadar te je izveden dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te je ispitani svjedoci Neven Paravinja i Vjekoslav Rajčević.

5. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

6. Na očevidu održanom 3. ožujka 2026. godine, vještak geodetske struke Tomislav Ćurko, iskazao je da pokazana nekretnina od strane punomoćnika predlagateljice u naravi predstavlja nižu hrastovu šumu i dijelom oranicu te čini predmetnu čest. 452/4 za cijelo k.o. Smoković, a da je omeđena plotom i gribljama.

7. Uvidom u zemljišnu knjigu zk. ul. 2377 (ranije 2320) k.o. Smoković utvrđeno je da je čest. 452/4, Gabovača, pašnjak površine 6230 m<sup>2</sup> upisanog prava vlasništva u korist Paravinje Božice p. Stojana za 1/30 dijela i drugi.

8. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 609 k.o. Smoković razvidno je da je na dijelu kat. čest. 452 Gabovača u naravi pašnjak površine 1300

m<sup>2</sup> i šuma površine 6000 m<sup>2</sup> ukupne površine 7300 m<sup>2</sup> evidentirana posjednicom Prostran Mirjana, ovdje predlagateljica, za cijelo, uz upisanu Paravinju Nadeždu ud. Dušana kao plodouživateljicu.

9. Iz rješenja o promjenama podataka u k.o. Smoković DGU PU kat. Zadar Klasa: UP/I 932-07/25-02/1879, Urbr.: 541-24-02/12-25-2 od 27. kolovoza 2025., popis promjena broj: 95/2025, RN broj elaborata: 38/2025 slijedi da je na dijelu kat. čest 452 ukupne površine 7300 m<sup>2</sup> od kojeg dijela se sastoji ovdje predmetna čestica upisana upravo predlagateljica za cijelo.

10. Iz izvotka iz BZP-a Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, povijesnog prikaza zk.ul. 2320 k.o. Smoković slijedi da je predlagateljica upisana kao zemljišnoknjižna suvlasnica predmetne zemljišnoknjižne čestice za 5/448 dijela.

11. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Nadežde Paravinje ud. Dušana rođ. Kosović pok. Slavka Općinskog suda u Zadru posl.br. O-2686/2021, UPP/OS-227/2021 od 3. veljače 2022. slijedi da je pokojnu naslijedio temeljem zakona i ustupa njezin sin Dobrivoj Paravinja iz Kanade za cijelo.

12. Iz ugovora o diobi nekretnina sklopljenog između Krekić Leposave pok. Dušana, Prostran Mirjane pok. Dušana i Paravinja Dobrivoja pok. Dušana od 29. listopada 2013. slijedi da su se isti mirno podijelili slijedom čega je ovdje predmetna nekretnine pripala u odvojen posjed i vlasništvo upravo predlagateljicu za cijelo.

13. Iz iskaza svjedoka Nevena Paravinje, nije srodan (nekada su pripadali istom plemenu), susjed, njegova nekretnina treća s gornje strane, propisno upozoren na dužnost kazivanja istine sukladno odredbama ZPP-a slijedi: Konstatira se da svjedok pokazuje rukom predmetnu nekretninu koja u naravi čini pašnjak površine malo više od 6000 kvadrata, omeđen dijelom gribljama, dijelom plotom, a da su vidljivi i ostaci suhozida. Navodi da može potvrditi da je predlagateljica jedina vlasnica i faktična vlasnica predmetne nekretnine, a istu da je stekla nasljeđivanjem svog oca Dušana i majke Nadažde Paravinje, sada pokojne. Navodi da poznaje sestru Leposlavu Krekić i brata Dobrivoja Paravinju te ovdje ističe na povezanost činjenica u kojem je prije svjedočio te navodi da je riječ o istom slijedu stjecanja prava vlasništva. Navodi da mu je poznato da su se svi braća i sestre podijelili, da mu je poznato kako je bio običaj da kuća i temelji idu muškima, a ostale parcele da su dijelili sukladno njihovom internom dogovoru. Svi troje da su u dobrim odnosima, da su, dakle, mirno podijeljeni, te je nekretnina pripala u odvojen posjed i vlasništvo predlagateljici za cijelo. Na poseban upit sudske savjetnice u svezi upisane korisnice tereta Paravinja Jele odgovara da misli da ista živi u Srbiji, u Nišu, da joj je prezime Subotić i pripada istom plemenu kao predlagateljica. Dalje, da mu je poznato da istoj pripada nekretnina koja je međna predmetnoj, a koja međi i sa putem na kojem se sad nalazimo. Također da može potvrditi da ista nema nikakvo pravo na predmetnu

nekretninu. Za sporove u svezi vlasništva i faktičnog vlasništva predmetne nekretnine da nije čuo.

14. Iz iskaza svjedoka Vjekoslava Rajčevića iz Zadra Splitska ulica 12, OIB: 83948481243, PU Zadarska broj osobne iskaznice: 117850998, rođen 6. studenog 1958., pok. Jovana i majke Milice koja je živa, umirovljenik, nevjesta, propisno upozoren na dužnost kazivanja istine sukladno odredbama ZPP-a slijedi: Prvenstveno svjedok ističe da posjeduje susjednu nekretninu te da su njegovi iz Smokovića, a ona da mu je nevjesta. Pokazuje rukom predmetnu nekretninu, pašnjak označen plotom i gribljama. Navodi da može potvrditi da je predmetna nekretnina u vlasništvu predlagateljice, odnosno obitelji Paravinje, da su njezini roditelji otac Dušan i majka Nadažda, a koje su naslijedili, osim nje, i sestra Leposlava i brat Dobrivoj. Da mu nije poznato kako su se podijelili, ali da nije čuo za ikakav spor među njima. Također može potvrditi da je predmetna nekretnina u faktičnoj vlasti obitelji Paravinje nesporno preko 300 godina te da nitko treći ne polaže pravo vlasništva niti je u posjedu iste. Na poseban upit u svezi upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika, svjedok navodi da su to sve djeljenici ali da nemaju veze s predmetnom nekretninom. Na poseban upit sudske savjetnice u svezi upisane korisnice tereta prema podacima iz zemljišne knjige, Jele Paravinje, navodi da mu njezino ime zvuči poznato međutim da nema konkretnih saznanja u svezi iste. Na poseban upit opunomoćenika predlagateljice u svezi podjele troje naprijed navedenih nasljednika iza pok. Dušana i pok. Nadažde ud. Dušana, navodi da mu pak poznato da su se dogovorili i da je predmetna nekretnina pripala u odvojen posjed i vlasništvo predlagateljici za cijelo.

15. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od strane vještaka geodetske struke Tomislava Čurka te iskaze svjedoka susjeda koje sud cijeni uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da je predmetna nekretnina u dugogodišnjem posjedu predlagateljice, odnosno njezinih pravnih prednika, da je istu stekla nasljeđivanjem svoga oca Dušana Paravinje, odnosno, diobom sa svojim sunasljednicima, prvenstveno ustupom od majke Nadežde Paravinje, upisane plodouživateljice prema podacima iz katastarskog operata, te ugovorom o diobi nekretnina od 29. listopada 2013. sklopljenim između predlagateljice, njezine sestre Leposlave Krekić i njezina brata Dobrivoja Paravinje, slijedom čega i upis predlagateljice u zemljišnoj knjizi kao i u katastarskom operatu za cijelo na predmetnom dijelu matične čestice. Dalje, uviđajem na licu mjesta nesporno je utvrđeno da je predmetna nekretnina omeđena, i to, plotom i gribljama, dakle, da su međe jasno formirane i poštivane, što potvrđuju ispitani svjedoci u postupku, a koji navode skladno, logično i razumljivo. Slijedom navedenog, temeljem svih priloženih materijalnih dokaza i izvođenja svih predloženih personalnih dokaza, nakon provođenja ovog izvanparničnog postupka, Sud je ocijenio da je trebalo uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa faktičnim stanjem, stoga je predmetni prigovor odbio i usvojio u cijelosti prijedlog predlagateljice te izvršio promjenu upisa u zemljišnoj knjizi.

16. Budući da je sud našao osnovanim prijedlog predlagateljice, odnosno da je utvrdio da je predlagateljica stvarna vlasnica predmetne nekretnine kako je to ranije obrazloženo, a uzevši u obzir priložene i materijalne i personalne dokaze, prigovor Republike Hrvatske, upisane u neznatnom dijelu samo u zemljišnoj knjizi, odbijen je kao neosnovan.

17. Izrekom je naloženo i brisanje upisa tereta u C-listu obzirom da je utvrđeno kako je riječ o starijem upisu koji više ne odgovara stvarnom stanju što potvrđuje i ispitan svjedok u postupku, stoga je svaka daljnja egzistencija istog na predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku ocijenjena kao nepotrebna.

18. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetne nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK), riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 14. travnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Teodora Bebić

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. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

Osobe čiji prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao mogu svoje navodno pravo ostvariti tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

DNA :

- Predlagateljica po pun.
- Prigovaratelju Republici Hrvatskoj po ODO GUO Zadar

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Zemunik Donji
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

07.05.2026 08:  
56

**Serijski broj  
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z18507263999c3929

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**

-