



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 Ani Mišlov, na temelju prijedloga sudske savjetnice Teodore Bebić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Jakova Vulina, OIB 40788256681, Ulica Stjepana Radića 17, Drage, Pakoštane, zastupan po punomoćnici Juliji Strmoti, odvjetnici u Biogradu na Moru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 3. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata izrađenog od strane GEO KONTURA d.o.o. za geodetske usluge, broj elaborata iz Zbirke GE: 66/2025, potvrđenog od strane DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, 932-06/2025-02/299 od 03. lipnja 2025. godine., određuje se upis diobe:

- a) - čest. zem. 2458/1, pašnjak površine 922m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 4994 k.o. Pakoštane u korist Vulin Filipa pok. Jerka za 8/30 i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
  - 1. čest. zem. 2458/1, pašnjak površine 218m<sup>2</sup>,
  - 2. čest.zem. 2458/7, Filipjančeva ograda, uređeno zemljište površine 428m<sup>2</sup>,
- b) - čest. zem. 2458/2, Vulinove kuće, pašnjak površine 896m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3396 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za 470/2137 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
  - 3. čest.zem. 2458/2, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 941m<sup>2</sup>,
  - 4. čest.zem. 2458/8, Zmorašnja ograda, uređeno zemljište površine 276m<sup>2</sup>,
- c) - čest. zem. 2458/3, Pašnjak, površine 83m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4995 k.o. Pakoštane u korist Rašin Ivanice žene Mate za 2/4 i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
  - 5. čest.zem. 2458/3, Filipjančeva ograda, uređeno zemljište površine 100m<sup>2</sup>,
- d) - čest. zem. 2460/1, Vulinove kuće, pašnjak površine 224m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3398 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za 62/317 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
  - 6. čest. zem. 2460/1, Vulinove kuće, pašnjak površine 82m<sup>2</sup>,
  - 7. čest.zem. 2460/5, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 115m<sup>2</sup>,

- e) - čest. zem. 2461/2, Pašnjak, pašnjak površine 74m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3401 k.o. Pakošane u korist Vulin Jakova za 2/74 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

8. čest. zem. 2461/2, Pašnjak, pašnjak površine 40m<sup>2</sup>,  
9. čest.zem. 2461/3, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 34m<sup>2</sup>,

- f) - čest. zem. 2462/1, Pašnjak, površine 206m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3397 k.o. Pakošane u korist Vulin Jakova za cijelo (ostaje nepromijenjena),

- g) - čest. zem. 2462/2, Njiva, njiva površine 171m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4996 k.o. Pakošane, u korist Vulin Jose pok. Jakova za 4/12 i dr. (ostaje nepromijenjena),

- h) - čest. zem. 2464/1, Njiva, površine 111m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4997 k.o. Pakošane u korist Vulin Marte pok. Šime za ¼ i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

10.čest. zem. 2462/1, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 169m<sup>2</sup>,  
11.čest.zem. 2462/3, Vulinove kuće, voćnjak površine 7m<sup>2</sup>,  
12.čest.zem. 2462/2, Stari vrta, uređeno zemljište površine 168m<sup>2</sup>,  
13.čest.zem. 2464/1, Vrta, uređeno zemljište površine 96m<sup>2</sup>,

- i) - čest. zem. 2464/3, Njiva površine 60m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4998 k.o. Pakošane u korist Vulin Ivanice pok Krste za 4/18 i dr. (ostaje nepromijenjena),

- j) - čest. zem. 2464/4, Njiva površine 60m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4999 u korist Vulin Mate pok. Martina za 1/3 i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

14.čest.zem. 2464/3, Vrt kod smokve zimic, uređeno zemljište površine 46m<sup>2</sup>,  
15.čest.zem. 2464/4, Njiva površine 47m<sup>2</sup>,

- k) - čest. zem. 2944/7, Pašnjak, površine 43m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3416, upisana u zk.ul. 3416 k.o. Pakošane u korist Vulina Jakova za ½ i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

16.čest.zem. 2464/5, Vrta, uređeno zemljište površine 13m<sup>2</sup>,  
17.čest.zem. 2944/7, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 46m<sup>2</sup>,  
18.čest.zem. 2944/13, Vulinove kuće, voćnjak površine 9m<sup>2</sup>,

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina oznaka:

- čest.zem. 2458/7, Filipjančeva ograda, uređeno zemljište površine 428m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2458/8, Zmorašnja ograda, uređeno zemljište površine 276m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2458/2, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 941m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2458/3, Filipjančeva ograda, uređeno zemljište površine 100m<sup>2</sup>,

Poslovni broj: Z-26128/2025-27  
Rz-876/2025

- čest.zem. 2460/5, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 115m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2461/3, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 34m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2462/1, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 169m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2462/2, Stari Vrta, uređeno zemljište površine 168m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2464/1, Vrta, Uređeno zemljište površine 96m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2464/3, Vrt kod smokve zimic, uređeno zemljište površine 46m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2464/5, Vrta, uređeno zemljište površine 13m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 2944/7, Vulinove kuće, uređeno zemljište površine 46m<sup>2</sup>,

uz otpis navedenih nekretnina u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, uz istodobno brisanje svih dosadašnjih upisa u B-listovima, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

Jakova Vulina,  
OIB 40788256681,  
Ulica Stjepana Radića 17,  
Drage, Pakoštane,  
Za cijelo.

III. Nalaže se u zk. ul. 3396, 3397, 3398, 3401, 3416, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998 i 4999 svi k.o. Pakoštane brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijave u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-261282025.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

#### Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na česticama poblježe opisanima u točki II. izreke. Predlagatelj je pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao: 1) čest. zem. broj broj 2464/1 i 2464/5 obje k.o. Pakoštane, a koje odgovaraju čest. kat. broj 3408/1 k.o. Pakoštane, nove izmjere, stekao kupoprodajom od Marine Filipović, rođ. Vulin, temeljem kupoprodajnog ugovora od 28. rujna 2018. godine. Marina Filipović predmetnu nekretninu stekla je zamjenom sa Ivom Vulinom p. Krešimira, a koji je evidentiran kao posjednik predmetne nekretnine u posjedovnom listu broj 671 k.o. Pakoštane, za cijelo, te koji je ovjerenom izjavom od 26. veljače 2025. godine, ovjerena potpisa po javnom bilježniku Dragi Burazeru, br. OV-1540/2025, potvrdio da je čest. kat. broj 3408 k.o. Pakoštane, nove izmjere (a od koje će se formirati ovdje predmetna nekretnina oznake 3408/1 k.o. Pakoštane) mijenjao sa Marinom Filipović, te da ne polaže nikakva prava na ovdje predmetnu nekretninu. 2) Čest. zem. broj 2462/2 k.o. Pakoštane stare izmjere, a koja odgovara kat. broj 3406, k.o. Pakoštane, nove izmjere, stekao kupoprodajom od Zorana Janjića, i to temeljem ugovora o kupoprodaji od 12. siječnja 2018. godine, ovjerena potpisa po javnom bilježniku Silvani Grdović, broj ovjere OV-344/2018. Zoran Janjić je predmetnu nekretninu stekao darovanjem od majke Katice Janjić, temeljem ugovora o darovanju od 24. studenog 2016. godine, ovjerena potpisa darovateljice

po javnom bilježniku Dariji Grigillo-Ramljak, broj ovjere OV-8760/16, a koja je evidentirana kao posjednica čest. kat. broj 3406 k.o. Pakoštane, nove izmjere, za cijelo, u posjedovnom listu broj 1093, 3) Čest. zem. broj 2464/3 k.o. Pakoštane, stare izmjere, a koja odgovara čest. kat. broj 3407 k.o. Pakoštane nove izmjere, ustupom od Nenada Vulina, a koji je evidentiran kao posjednik opisane nekretnine u posjedovnom listu broj 704 k.o. Pakoštane, te je njegov nasljednik Mijo Vulin, dao ovjerenu izjavu za potrebe ovog postupka, po javnom bilježniku Dragi Burzeru, pod posl. br. OV-1528/2025 od 26. veljače 2025. godine, da ne polaže nikakva prava na istu, već priznaje pravo vlasništva u cijelosti predlagatelju. 4) Čest. zem. broj 2458/8 k.o. Pakoštane, stare izmjere, a koja odgovara čest. kat. broj 3423 k.o. Pakoštane nove izmjere, stekao je kupoprodajom od Petre Vučkov, a koja je evidentirana kao posjednica čest. kat. broj 3423 k.o. Pakoštane nove izmjere, za cijelo, u posjedovnom listu broj 2230, 5) 2458/3 i 2458/7 obje k.o. Pakoštane stare izmjere, a koje odgovaraju čest. kat. broj 3424 k.o. Pakoštane nove izmjere, stekao kupoprodajom od Slave Vulina, temeljem ugovora o kupoprodaji, sklopljenog dana 28. srpnja 2018. godine, a koji je i evidentiran kao posjednik čest. kat. broj 3424 k.o. Pakoštane, nove izmjere, za cijelo, u posjedovnom listu broj 659. 6) 2458/2, 2460/5, 2461/3, 2462/1 i 2944/7 sve k.o. Pakoštane stare izmjere, a koja odgovara čest. kat. broj 3405/1 k.o. Pakoštane nove izmjere stekao kupoprodajom od Frane Rašina, i to temeljem kupoprodajnog ugovora od 07. ožujka 2016. godine, ovjerena potpisa prodavatelja po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj ovjere OV-2537/16 i temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenim sa Antom Rašinom od 7. travnja 2016. godine, ovjerena potpisa prodavatelja po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj ovjere OV-2538/16. Iako su u posjedovnom listu broj 4209 k.o. Pakoštane, kao posjednici na čest. kat. broj 3405 k.o. Pakoštane nove izmjere, evidentirani Vulin Filip, Rašin Blaž i Rašin Ante, nekretnina koja je pripadala Rašin Blažu sada je formirana i nosi oznaku čest. kat. broj 3405/2, nove izmjere, a koja odgovara čest. zem. broj 2458/6, 2460/4 i 2944/9 sve k.o. Pakoštane, stare izmjere, te je iste predlagatelj također kupio od nasljednika iza pok. Rašin Blaža i upisan je kao zemljišnoknjižni vlasnik, a nekretnina koju je kupio od Rašin Ante i Rašin Frane sada nosi oznaku 3405/1 te je predmet ovog postupka. U odnosu na upisane zabilježbe spora u zemljišnoknjižnom ulošku broj 304 i 313 oboje k.o. Pakoštane, pod posl. br. Z-3457/2014 i Z-10323/2015, predlagatelj navodi da je spor koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba Biograd na Moru, pod posl. br. P-457/14 pravomoćno okončan, te se u privitku ovog prijedloga dostavlja presuda Općinskog suda u Zadru, Stalna služba Biograd na Moru, od 11. svibnja 2015. godine, a koja je pravomoćna dana 4. lipnja 2015. godine. Nakon što su Ante i Frane Rašin utvrdili svoje pravo vlasništva u navedenom postupku, isti su dalje raspolagali predmetnim nekretninama gore citiranim ugovorima u korist ovdje predlagatelja, Jakova Vulina. U naravi, nekretnine opisane pod točkom 1. ovog prijedloga predstavljaju zemljište na kojem se nalazi gospodarski objekt predlagatelja, sa dvorištem koje je u cijelosti ograđeno. Dalje, stanje upisa u zemljišnoj knjizi da ne odgovara stvarnom stanju, budući su predmetne nekretnine u nesmetanom posjedu predlagatelja, a ranije i

njegovih prednika dugi niz godina, a koji su svoje pravo izvršavali naočigled svima, što proizlazi i iz evidencije u katastarskom operatu. Slijedom svega navedenog, predlagatelj predlaže, temeljem svih priležnih materijalnih dokaza i izvođenja personalnih dokaza, upisati pravo vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje svih egzistirajućih, a bespredmetnih upisa u zemljišnoj knjizi.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-26128/2025 od 26. rujna 2025. godine otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 27. listopada 2025. godine. Prijava i prigovora nije bilo, izuzev prijave predlagatelja osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK).

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao sljedeću dokumentaciju: odvjetničku punomoć za zastupanje predlagatelja, ugovor o darovanju sklopljen između Katice Janjić rođ. Vulin ž. Nedjeljka i Zorana Janjića u Zadru 24. studenog 2016.g. ovjeren kod Darije Grigillo-Ramljak iz Zadra pod brojem: OV-8760/16 dana 30. studenog 2016.g., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Ante Rašina kao prodavatelja i Vulin Jakova kao kupca u Zadru 7. travnja 2016.g. ovjeren kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra pod brojem: OV-2538/16 dana 7. travnja 2016.g. i dr., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Marine Filipović rođ. Vulin, Vjekoslav, kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca u Biogradu na Moru 28. rujna 2018.g., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Frane Rašina pok. Marijana kao prodavatelja i Vulin Jakova kao kupca u Zadru 7. ožujka 2016.g. ovjeren kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra pod brojem: OV-2537/16 dana 7. travnja 2016.g. i dr., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Petre Vučkov, Vjekoslav, kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca, ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Slave Vulina, Ante kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca u Dragama 28. srpnja 2018.g., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Zorana Janjića, Nedo kao prodavatelja i Vulin Jakova sin Miljenka kao kupca u Zadru 12. siječnja 2018.g. ovjeren kod javnog bilježnika Silvane Grdović iz Zadra pod brojem: OV-344/18 dana 12. siječnja 2018.g., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru Stalna služba Biograd na Moru iza pok. Nenada Vulina preminulog 21. prosinca 2020.g. posl.br. O-104/2011, UPP/OS-23/21 od 15. ožujka 2021.g., izjavu Mije Vulina od 26. veljače 2025.g. ovjerenu kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod brojem: OV-1528/2025, izjavu Ive Vulina p. Krešimira od 26. veljače 2025.g. ovjerenu kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod brojem: OV-1540/2025, pravomoćnu presudu zbog ogluhe, presudu na temelju priznanja, presudu i rješenje posl.br. P-457/14 od 11. svibnja 2015.g., geodetski elaborat izrađen od strane GEO KONTURA d.o.o. za geodetske usluge, broj elaborata iz Zbirke GE: 66/2025, potvrđen od strane DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, 932- 06/2025-02/299 od 03.

lipnja 2025. godine, uvjerenje o statusu čestice Zadarske županije Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Klasa: 350-01/25-10/001001, Urbr.: 2198-07-07/6-25-0002 od 23. svibnja 2025.g., posjedovne listovi br.: 659, 671, 704, 1093, 2230, 4209 k.o. Pakoštane, izvod iz katastarskog plana DGU PU katastar Zadar od 16. srpnja 2025.g., zemljišnoknjižne uloške: 3396, 3397, 3398, 3401, 3416, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998 i 4999 svi k.o. Pakoštane, izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka (priložio skice stare i nove izmjere) te su ispitani svjedoci Filip Vulin, Milan Vulin i Tereža Vulin.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 13. siječnja 2026. godine, vještak geodetske struke Tomislav Ćurko, iskazao je da pokazana nekretnina čini, sukladno priloženom geodetskom elaboratu predparcelacije koji nije proveden za k.o. Pakoštane, sljedeće k.č. stare izmjere za cijelo: 2464/5, 2464/3, 2464/1, 2458/7, 2458/8, 2462/2, 2458/3, 2458/2, 2462/1, 2944/7, 2460/5 i 2461/3, a koje čine čestice novih oznaka za cijelo: 3407, 3408/1, 3424, 3423, 3406, 3405/1 sve k.o. Pakoštane. Radi lakšeg snalaženja predaje u spis skicu mjerenja stare i nove izmjere iz priloženog elaborata. U naravi opisane čestice da čine jednu ograđenu cjelinu, unutar koje se nalaze turistički objekti i bazeni.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je čest. zem. 2458/1, pašnjak površine 922m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 4994 k.o. Pakoštane u korist Vulin Filipa pok. Jerka za 8/30 i dr., čest. zem. 2458/2, Vulinove kuće, pašnjak površine 896m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 3396 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za 470/2137 dijela i dr., čest. zem. 2458/3, Pašnjak, površine 83m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 4995 k.o. Pakoštane u korist Rašin Ivanice žene Mate za 2/4 i dr., čest. zem. 2460/1, Vulinove kuće, pašnjak površine 224m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 3398 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za 62/317 dijela i dr., čest. zem. 2461/2, Pašnjak, pašnjak površine 74m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 3401 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za 2/74 dijela i dr., čest. zem. 2462/1, Pašnjak, površine 206m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 3397 k.o. Pakoštane u korist Vulin Jakova za cijelo, čest. zem. 2462/2, Njiva, njiva površine 171m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 4996 k.o. Pakoštane, u korist Vulin Jose pok. Jakova za 4/12 i dr., čest. zem. 2464/1, Njiva, površine 111m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 4997 k.o. Pakoštane u korist Vulin Marte pok. Šime za ¼ i dr., čest. zem. 2464/3, Njiva površine 60m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 4998 k.o. Pakoštane u korist Vulin Ivanice pok. Krste za 4/18 i dr., čest. zem. 2464/4, Njiva površine 60m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 4999 u korist Vulin Mate pok. Martina za 1/3 i dr., i čest. zem. 2944/7, Pašnjak, površine 43m<sup>2</sup>, da je upisana u zk.ul. 3416, upisana u zk.ul. 3416 k.o. Pakoštane u korist Vulina Jakova za ½ i dr.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 659 k.o. Pakoštane razvidno je da je na kat. čest. 3424 u maslinjak površine 540 m<sup>2</sup> evidentiran posjednikom Vulin Slavo iz Biograda na Moru za cijelo, posjedovni list br. 671 k.o. Pakoštane razvidno je da je na kat. čest. 3408 u pašnjak površine 158 m<sup>2</sup> (od koje matične čest. je nastala predmetna kat.čest.n.i. 3408/1) evidentiran posjednikom Vulin Ive p. Krešimira iz Draga za cijelo, posjedovni list br. 704 k.o. Pakoštane razvidno je da je na kat. čest. 3407 u pašnjak površine 45 m<sup>2</sup> evidentiran posjednikom Vulin Nenad, Mije iz Pakoštana za cijelo, posjedovni list br. 1093 k.o. Pakoštane razvidno je da je na kat. čest. 3406 u pašnjak površine 166 m<sup>2</sup> evidentiran posjednikom Janjić Katica ž. Neda rođ. Vulin iz Oliba za cijelo, posjedovni list br. 2230 k.o. Pakoštane razvidno je da je na kat. čest. 3423 u voćnjak površine 284 m<sup>2</sup> evidentiran posjednikom Vučkov Petra rođ. Vulin p. Vika iz Pakoštana za cijelo.

8. Iz ugovora o darovanju sklopljenog između Katice Janjić rođ. Vulin ž. Nedjeljka i Zorana Janjića u Zadru 24. studenog 2016.g. ovjeren kod Darije Grigillo-Ramljak iz Zadra pod brojem: OV-8760/16 dana 30. studenog 2016.g. slijedi da je predmetna čestica, kat.čest. 3406, među ostalima, predmet darovanja.

9. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Ante Rašina kao prodavatelja i Vulin Jakova kao kupca u Zadru 7. travnja 2016.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra pod brojem: OV-2538/16 dana 7. travnja 2016.g. i dr. slijedi da su predmetne zemljišnoknjižne čestice predmet kupoprodaje.

10. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Marine Filipović rođ. Vulin, Vjekoslav, kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca u Biogradu na Moru 28. rujna 2018.g. slijedi da je predmetna kat.čest. 3408 predmet kupoprodaje.

11. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Frane Rašina pok. Marijana kao prodavatelja i Vulin Jakova kao kupca u Zadru 7. ožujka 2016.g. ovjeren kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra pod brojem: OV-2537/16 dana 7. travnja 2016.g. i dr. slijedi da su predmetne zemljišnoknjižne čestice predmet kupoprodaje.

12. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Petre Vučkov, Vjekoslav, kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca slijedi da je predmetna kat.čest. 3423 predmet kupoprodaje.

13. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Slave Vulina, Ante kao prodavatelja i Vulin Jakova, Miljenko kao kupca u Dragama 28. srpnja 2018.g. slijedi da je predmetna kat.čest. 3424 predmet kupoprodaje.

14. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Zorana Janjića, Nedo kao prodavatelja i Vulin Jakova sin Miljenka kao kupca u Zadru 12. siječnja 2018.g. ovjeren kod javnog bilježnika Silvane Grdović iz Zadra pod brojem: OV-344/18 dana 12. siječnja 2018.g. slijedi da je predmetna kat.čest. 3406 predmet kupoprodaje.

15. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru Stalna služba Biograd na Moru iza pok. Nenada Vulina preminulog 21. prosinca 2020.g. posl.br. O-104/2011, UPP/OS-23/21 od 15. ožujka 2021.g. slijedi da je predmetnu kat.čest. 3407, među ostalima, naslijedio sin pokojnog Mijo Vulin pok. Nenada rođen 14. ožujka 1979.g., za cijelo.

16. Iz izjave Mije Vulina od 26. veljače 2025.g. ovjerene kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod brojem: OV-1528/2025 slijedi da potvrđuje da je nasljednik iza pok. oca Nenada Vulin temeljem rješenja o nasljeđivanju opisanog u točki 15. ovog obrazloženja, a temeljem kojeg rješenja je naslijedio kat. čest 3407 pov. 46 m<sup>2</sup> koja odgovara čest. 2464/3 upisane u zk.ul. 2130 k.o. Pakošthane s.i., slijedom čega da priznaje pravo vlasništva Jakovu Vulinu, ovdje predlagatelju za cijelo te da dopušta da isti bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama upis uknjižbe prava vlasništva na opisanoj nekretnini, za cijelo.

17. Iz izjave Ive Vulina p. Krešimira od 26. veljače 2025.g. ovjerene kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod brojem: OV-1540/2025 slijedi da isti izričito izjavljuje da ne polaže nikakva vlasnička niti druga stvarna prava na čest. kat. br. 3408 pov. 158 m<sup>2</sup> k.o. Pakošthane n.i., ovdje predmetna nekretnina, te da potvrđuje da je opisanu nekretninu mijenjao sa Marinom Filipović rođ. Vulin pok. Vjekoslava kojom zamjenom da je njemu pripala čestica označena kao kat.čest.br. 3409 pov. 98 m<sup>2</sup> k.o. Pakošthane n.i. za cijelo, dok je Marini Filipović pripala čest.kat.br. 3408 k.o. Pakošthane n.i. za cijelo. Stoga, da potvrđuje da ne polaže nikakva vlasnička prava niti druga stvarna prava na predmetnu česticu.

18. Iz pravomoćne presude zbog ogluhe, presude na temelju priznanja, presude i rješenja posl.br. P-457/14 od 11. svibnja 2015.g. slijedi da je utvrđeno da je Frane Rašin pok. Marijana vlasnik, među ostalima, nekretnine označene kao kat.čest. br. 3405 n.i. k.o. Pakošthane (dio matične od koji je nastala ovdje predmetna kat.čest.n.i. od koje su nastale ovdje predmetne matične zk.čest.2458/2 i dr., od koje će opet nastati nova čestica, sada ovdje predmetna), koja se odnosi na dio čest.kat. 2458/2, 2462/1, 2944/7, 2460/1, 2461/2, dakle, ovdje predmetne nekretnine, a da je Ante Rašin pok. Marijana vlasnik, među ostalima, nekretnine označene kao kat.čest. br. 3405 n.i. k.o. Pakošthane (dio matične od koji je nastala ovdje predmetna kat.čest.n.i. od koje su nastale ovdje predmetne matične zk.čest.2458/2 i dr., od koje će opet nastati nova čestica, sada ovdje predmetna), koja se odnosi na dio čest.kat. 2458/2, 2462/1, 2944/7, 2460/1, 2461/2, dakle, ovdje predmetne nekretnine.



19. Iz uvjerenja o statusu čestice Zadarske županije Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Klasa: 350-01/25-10/001001, Urbr.: 2198-07-07/6-25-0002 od 23. svibnja 2025.g. slijedi da se s danom 23. svibnja 2025.g. zemljište označeno kao kat. čest. br. 3405/1 i 3408 k.o. Pakoštane, ovdje predmetne nekretnine, nalazi unutar granica građevinskog područja naselja.

20. Iz iskaza svjedoka Vulin Filipa, iz Draga, Pakoštane, Stjepana Radića 12, OIB: 89421909153, osobna izdana od PP Biograd na Moru broj Ol 116992877, rođen 7. srpnja 1968. sin pok. Ivana, nesrođan, susjed međaš, propisno upozoren na dužnost kazivanja istine iskazuje: Konstatira se da svjedok rukom pokazuje predmetnu nekretninu, koja predstavlja kamp, odnosno jednu funkcionalnu cjelinu, koja je i ograđena. Navodi da mu je poznato da je Jakov Vulin vlasništvo svih predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom i to u nekoliko navrata, prvi dio unazad 6,7 godina, drugi dio prošle, pretprošle godine od prodavatelja Blaža i Ante Rašina. Također da je bilo još prodavatelja ali ne zna detalje o takvim kupoprodajama. Navedeno da mu je poznato obzirom da ima u vlasništvu susjednu nekretninu, a koju je stekao zamjenom sa Blažom i Antom. Ranije je tu bio voćnjak, a na kojem su se nalazila stabla maslina i bajama. U odnosu na upisane zemljišnoknjižne vlasnike Vujasin Luku, Dragicu Roka i ostale navodi da mu nisu poznati ali pretpostavlja da su to djeljenici prodavatelja. Dodaje da nije čuo za sporove u svezi posjeda i vlasništva predmetnih nekretnina, niti s ostalim upisanima, niti s trećim osobama. U odnosu na Janjić Katicu upisanu u katastarskom operatu navodi da istu ne poznaje, dok u odnosu na Vučkov Petru navodi da istu poznaje ali da mu nije poznato polaže li pravo vlasništva ili posjeda. Navodi da je i on upisan u katastarskom operatu, slijedom čega može izjaviti da ne polaže pravo vlasništva niti posjeda na predmetne nekretnine i da su nesporno u posjedu predlagatelja, te među njima da nema sporova.

21. Iz iskaza svjedoka Vulin Milana, iz Draga, Pakoštane, JTC 27, OIB: 580 96081834, osobna iskaznica izdana od PP Biograd na Moru broj Ol 1186386197, rođen 6. svibnja 1957.g. sin pok. Ante, umirovljenik, daljnji srođnik, susjed, propisno upozoren iskazuje: Konstatira se da svjedok rukom pokazuje predmetnu nekretninu, koja predstavlja kamp odnosno kućice i bazen te je sve ograđeno. Prvu nekretninu da je kupio od Ante Rašina prije 6,7 godina, drugu od Slave Vulina, a treću je kupio od Janjića dok zadnju da je kupio nedavno od Blaža Rašina, a sve sa svrhom izgradnje kampa. Ista da predstavlja građevnu zonu, a da detalje u svezi namjene ne ulazi i trenutno je to kamp. U odnosu na upisane u katastarskom operatu Vulin Slavu Ivu, Nenada, Katicu Janjić, Vučkov Petru, Rašin Blaža i Antu, Filipa navodi da sve poznaje ili ih je poznavao, te su odnosi među njima dobri i da je cijela cjelina nekad bila ograđena kamenim visokim zidovima. Poznato mu je da su se Blaž i Ante Rašin mijenjali za nekretnine s Ivanom Vulinom, a koji je otac od Filipa Vulina. Ističe da među njima nikada nije bilo sporova niti ih ima danas. Na poseban upit zam. pun. predlagatelja u svezi namjene predmetne nekretnine navodi da su ranije predmetne

nekretnine činile vrtove ograđene kamenim zidom, a da je sa prenamjenom istih započeto unatrag 6, 7 godina.

22. Iz iskaza svjedokinje Vulin Tereže iz Draga, Pakoštane, Stjepana Radića 12, uvidom u osobnu iskaznicu broj 104879477 rođena, 9. listopada 1938.g. pok. Mile, susjeda, srodna susjeda, umirovljenica: Konstatira se da svjedokinja pokazuje predmetne nekretnine. Navodi da ista predstavlja kućice, a koje je napravio Jakov Vulin. Navodi da joj je poznato da su predmetne nekretnine u posjedu i vlasništvu Jakova Vulina da ih je stekao kupoprodajom, jedan dio od tzv. Šabana, dugi dio od Blaža i Ante Rašina, a da su Šabani i Rašini stričevići. Kupoprodaje da se odvale prije nekoliko godina. Navodi da je osobno poznavala prodavatelje te da može potvrditi da nikad nije bilo imovinskih sporova među njima, a nema ni danas. Ranije su tu bila stabla bajama, te je unatrag 15 godina Jakov Vulin počeo sa izgradnjom kućica. U odnosu na upisane zemljišnoknjižne vlasnike Vulin Slavu, Nenada, Janjić Katicu, Petru Vučkov, navodi da je iste poznavala, da neki od njih imaju svoje nekretnine u ovom predjelu, ali da joj nije poznato da bi polagali pravo vlasništva i posjeda na predmetne nekretnine. Za sporove da nije čula.

23. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju predmetnih nekretnina od strane vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te iskaze triju svjedoka, svi susjedi, koje je sud ocijenio uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da je predlagatelj stvarni vlasnik novonastalih predmetnih nekretnina, a koje nekretnine čine jednu ograđenu i funkcionalnu cjelinu, unutar koje se nalaze turistički objekti i bazeni. Takvu cjelinu da je predlagatelj stekao kupoprodajama iz 2016. i 2018. godine od Zorana Janjića, Nede, Slave Vulina, Ante, Frane Rašina pok. Marijana, Ante Rašina pok. Marijana i Marine Filipović rođ. Vulin, Vjekoslava, a oni ranije darovanjem, zamjenom ili nasljeđivanjem svojih prednika, kakvu svu detaljnu i ovjerenu dokumentaciju je predlagatelj uredno priložio zajedno sa ostalom relevantnom dokumentacijom, naprijed opisanom, iz koje nesporno proizlazi predlagateljjev slijed stjecanja prava vlasništva na predmetnim česticama koje se imaju tek formirati, sukladno pravovaljanom geodetskom elaboratu, a sve u skladu sa stvarnim stanjem, posebice, činjenicom da iste već predstavljaju ranije formiranu i iskorištavanu građevinsku cjelinu. Dalje, osim što je predlagatelj dokazao slijed stjecanja faktičnog prava vlasništva od evidentiranih posjednika prema katastarskom operatu, odnosno i njihovih daljnjih pravnih slijednika, za istaknuti je činjenica da je isti već upisani zemljišnoknjižni vlasnik i suvlasnik matičnih čestica od kojih se sad, dakle, imaju za formirati ovdje predmetne zemljišnoknjižne čestice. Prema tome, uvidom u sve priložene materijalne dokaze i nakon izvođenja svih predloženih personalnih dokaza, Sud nije naišao na ikakvu činjenicu sporne prirode, a kakva činjenica bi bila u koliziji s pretpostavkom da je predlagatelj jedini i isključivi vlasnik, kao i faktični vlasnik predmetne cjeline, kakvu pretpostavku je predlagatelj uspio dokazati u ovom izvanparničnom postupku, slijedom čega je odlučeno kao u izreci.

Poslovni broj: Z-26128/2025-27  
Rz-876/2025

24. Izrekom je naloženo i brisanje svih upisa u B-listovima obzirom da je utvrđeno da su isti bespredmetni i sada nevezani za novoformirane čestice, stoga je svaka daljnja egzistencija takvih upisa ocijenjena kao nepotrebna.

25. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetnih nekretnina pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 3. veljače 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Teodora Bebić

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 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 :

- Predlagatelju po pun.

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Pakoštane
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**

05.02.2026 10:  
47

**Serijski broj  
certifikata**

566334158669502075026534912676978768585001956043

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1825539987b270e3

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**

-