



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Pagu
Trg Petra Krešimira IV, Knežev dvor
23250 Pag

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, Stalna služba u Pagu, po sutkinji Marijani Zelić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Marina Zenerala, Primorska 44A, Novalja, OIB: 99987366295 i 2. Miljenka Zenerala, Burin bok 14C, Novalja, OIB: 91322415637, oboje zastupani po punomoćniku Domagoju Malnaru, odvjetniku u Zagrebu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 12. ožujka 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata koji je potvrđen od DGU, Područnog ureda za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Novalja, Klasa: 932-06/2025-02/62, Ur. broj: 541-20/2-25- 2 od 13. svibnja 2025. godine određuje se upis diobe:

- u zk. ul. 1464 k.o. Novalja, na kat. čest. 1108/38, u naravi pašnjak, bez evidentirane površine, tako da nastaju:

1. kat. čest. 1108/38, pašnjak površine 4185 m²
2. kat. čest. 1108/131, Novalja, Škopalska ulica, pašnjak površine 2647 m²
3. kat. čest. 1108/132, Novalja, Škopalska ulica, gospodarska zgrada, Novalja, škopalska ulica 96 površine 129 m², dvorište površine 2519 m², ukupne površine 2648 m²

II. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina oznake:

- kat. čest. 1108/131, Novalja, Škopalska ulica, pašnjak površine 2647 m²

- kat. čest. 1108/132, Novalja, Škopalska ulica , gospodarska zgrada, Novalja, škopalska ulica 96 površine 129 m2, dvorište površine 2519 m2, ukupne površine 2648 m2

tako da se

a) kat. čest. 1108/131 k.o. Novalja otpiše u novi zk. ul. koji će se naknadno formirati, a u istome se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

Miljenko Zeneral, Novalja, Burin bok 14C, OIB: 91322415637, za cijelo

b) kat. čest. 1108/132, k.o. Novalja otpiše u novi zk. ul. koji će se naknadno formirati, a u istome se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

Marin Zeneral, Novalja, Primorska 44A, OIB: 99987366295, za cijelo.

III. Nalaže se u zk. ul. 1464 k.o. Novalja upis brisanja zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbi prijave obje zabilježbe upisane pod Z-21203/2025.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelji u prijedlogu navodi da su stvarni vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina oznake kat. čest. 1108/131 i 1108/132, sve k.o. Novalja, a glede kojih predlažu formiranje od matične nekretnine oznake kat. čest. 1108/38 k.o. Novalja. Dalje navode kako su matičnu nekretninu iza pok. upisanog posjednika Josipa Zenerala naslijedili predlagatelj Miljenko Zeneral i Mladen Zeneral, svaki za 1/2 dijela, a da je predlagatelj Marin Zeneral 1/2 dijela matične nekretnine stekao usmenim darovanjem od Mladena Zenerala. Navode da se neposredno i putem svojih pravnih prednika nalaze u dugogodišnjem mirnom posjedu predmetnih nekretnina. Slijedom navedenog predlažu ispravak upisa na način da se predlagatelj Miljenko Zeneral uknjiži kao vlasnik na kat. čest. 1108/131 k.o. Novalja za cijelo, a predlagatelj Marin Zeneral kao vlasnik na kat. čest. 1108/132 k.o. Novalja za cijelo.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-21203/2025 od 27. kolovoza 2025. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Novalje.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Geodetski elaborat koji je potvrđen od DGU, Područnog ureda za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Novalja, Klasa: 932-06/2025-02/62, Ur. broj: 541-20/2-25- 2 od 13. svibnja 2025. godine, prijepis posjedovnih listova 565 i 6203, sve k.o. Novalja, zk. ul. 1464 k.o. Novalja, Rješenje o

nasljeđivanju javnog bilježnika Elizabete Škunca, poslovni broj O-18/12, UPP/OS-17/2012 od 22. ožujka 2012. Održan je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, a na kojemu su saslušani svjedoci Tomislav Vidas i Mladen Zeneral.

4. Prijedlog je osnovan.

6. Uvidom u prijepis posjedovnog lista 565 utvrđeno je da je kao posjednik na matičnoj nekretnini oznake kat. čest. 1108/38 k.o. Novalja na površini od 4740 m² upisan Josip Zeneral za cijelo, dok su na istoj čestici i istoj površini, uvidom u prijepis posjedovnog lista 6203 k.o. Novalja, kao posjednici upisani Zeneral Vlahović i dr. Uvidom u zk. zl. 1464 k.o. Novalja utvrđeno je da su kao suvlasnici na matičnoj nekretnini, bez evidentirane površine, upisani Zeneral Ante i dr.

7. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Elizabete Škunca, poslovni broj O-18/12, UPP/OS-17/2012 od 22. ožujka 2012. utvrđeno je kako je nekretninu u posjedu, odnosno izvanknjižnom vlasništvu pok. Josipa Zenerala, naslijedio predlagatelj Miljenko Zeneral te Mladen Zeneral, svaki za 1/2 dijela. Prema navodima predlagatelja, predlagatelj Marin Zeneral usmenim darovanjem od strane Mladena Zeneral stekao je njegov naslijeđeni suvlasnički dio, a što je utvrđeno iskazom saslušanog Mladena Zenerala, odnosno darovatelja.

8. U ovom je postupku utvrđeno kako površina matične nekretnine na kojoj je Josip Zeneral upisan kao posjednik (4740 m²), a predlagatelji od iste predlažu formiranje predmetnih nekretnina, iznosi manje nego što ukupno iznose površine dvije novoformirane predmetne nekretnine (5295 m²).

9. Na održanom očevidu, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, utvrđeno je kako su novoformirane nekretnine oznake kat. čest. 1108/131 i 1108/132 k.o. Novalja ograđene suhozidom i betonskim zidovima te predstavljaju gospodarsku zgradu i dvorište.

10. Na održanom očevidu ujedno su saslušani i svjedoci pa tako svjedok Tomislav Vidas iskazuje da mu je poznato da su predlagatelji predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem te da mu nije poznato da im je itko ikada ometao posjed. Navodi da su suhozide gradili prednici predlagatelj. Dalje navodi kako nekretnina oznake kat. čest. 1108/132 služi kao suhi vez već dugi niz godina, a nekretnina oznake kat. čest. 1108/131 kao pašnjak na kojemu su ovce čuvali prednici predlagatelja. Svjedok Mladen Zeneral iskazuje kako je predmetnu nekretninu naslijedio s bratom Miljenkom od pok. oca Josipa Zenerala, koji ju je prethodno naslijedio od svog oca Ivana Zenerala. Navodi da su suhozide gradili njegovi pradjedi, a da su betonske zidove dijelom sagradili on i brat u dogovoru sa susjedima. Navodi da između njih i susjeda nikada nije bilo sporova. Navodi kako je naslijeđeni dio darovao sinu, predlagatelju Marinu Zeneralu.

11. S obzirom na to da je iskazima svjedoka, između ostalog, utvrđeno kako su predmetne nekretnine već dugi niz godina ograđene te da su se ujedno dijelom

betonski zidovi postavljeni u dogovoru sa susjedima te su predlagatelji u dugogodišnjem mirnom posjedu predmetnih nekretnina na površini glede koje zahtijevaju upis prava vlasništva, ovaj sud nesuglasnost u površini opisanu u toč. 8 ovog obrazloženja ne smatra preprekom upisa kakvog predlažu predlagatelji.

12. Prema čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK) na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

12.1. S tim u vezi je odredba čl. 190. st. 1. ZZK koja, među ostalim, propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu te iz privatnih ili javnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu.

13. S obzirom na to da je prema postojećem katastarskom operatu za k.o. Novalja na predmetnoj nekretnini kao posjednik upisan Josip Zeneral, a riječ je o upisu koji je novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, valjalo je na predmetnim nekretninama upisati evidentiranog posjednika odnosno utvrditi pravne sljednike istog istog.

14. Daljnjim provođenjem dokaznog postupka, odnosno uvidom u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Josipa Zenerala, utvrđeno je kako su predmetne nekretnine naslijedili predlagatelj Miljenko Zeneral i Mladen Zeneral, a da je potom Mladen Zeneral naslijedeni dio darovao sinu, predlagatelju Marinu Zeneralu. Sve navedeno, potvrdili su i saslušani svjedoci, a čije je iskaze sud ocijenio vjerodostojnima jer su dani logično, uvjerljivo i sukladno materijalnim dokazima u spisu. Sijedom navedenog, valjalo je u vlastovnicu zemljišne knjige upisati utvrđene sljednike evidentiranog posjednika, ovdje predlagatelje.

15. Slijedom svega navedenog, valjalo je ispraviti zemljišnoknjižno stanje na način kako je odlučeno u izreci ovog rješenja.

U Pagu, 12. ožujka 2026. godine.

SUDSKA SAVJETNICA
Matea Osmakčić

S U T K I N J A
Marijana Zelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

DNA:

1. Predlagateljima pp

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Novalja
2. DGU, Odjel za katastar nekretnina Novalja
3. Oglasna ploča Grada Novalje
4. e-oglasna ploča ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

13.03.2026 09:
25

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

660618374920911410617167959876544703982995468398

RSA

Z18321289782003eb

-