



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 Ivana Kazije iz Draga, Put Malenice 19, OIB:72525037094, zastupan punomoćniku Anti Bogdaniću, odvjetniku u Biogradu na Moru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 17. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata izrađenog po GEOBIRO Biograd na Moru, Domagoju Kujundžić ing. geod. koji elaborat je potvrđen od DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, dana 5. travnja 2024. godine pod Klasom: 932-06/2024-02/190, Urbroj: 541-24-04/5-24-3, određuje se upis diobe:

a) - kat.čest. 2741 vinograd, površine 330 m², upisana u zk.ul. 321 k.o. Pakoštane, u korist Vulin Joso pok. Jakova za 4/36 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

- kat.čest. 2741 Žakanj put površine 345 m²,

b) - kat.čest. 2742 vinograd, površine 178 m², upisana u zk.ul. 178 k.o. Pakoštane, u korist Maksan Luka pok. Marka za 1/3 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:

- kat.čest. 2742 Žakanj put površine 165 m²,

c) - kat.čest. 2744, vinograd, površine 173 m², upisana u zk.ul. 186 k.o. Pakoštane, u korist Marketin Marko pok. Mije, za 9/80 dijela i dr., na način da od iste nastaju čestice:

- kat.čest. 2744/1 Žakanj pašnjak površine 83 m²,
- kat.čest. 2744/2 Žakanj pašnjak površine 89 m²,
- kat.čest. 2744/3 Žakanj pašnjak površine 20 m²,
- kat.čest. 2744/4 Žakanj pašnjak površine 20 m²,
- kat.čest. 2744/5 Žakanj pašnjak površine 10 m²,
- kat.čest. 2744/6 Žakanj pašnjak površine 10 m²,
- kat.čest. 2744/7 Žakanj pašnjak površine 12 m²,
- kat.čest. 2744/8 Žakanj pašnjak površine 11 m²,
- kat.čest. 2744/9 Žakanj pašnjak površine 10 m²,

- kat.čest. 2744/10 Žakanj pašnjak površine 10 m²,
 - kat.čest. 2744/11 Žakanj pašnjak površine 5 m²,
 - kat.čest. 2744/12 Žakanj pašnjak površine 5 m²,
- d) - kat.čest. 2747/1, vinograd, površine 370 m², upisana u zk.ul. 49 k.o. Pakoštane, u korist Barešin Šime Mijin za 1/3 dijela i dr., na način da od iste nastaju čestice:
- kat.čest. 2747/1 Žakanj pašnjak površine 134 m²,
 - kat.čest. 2747/3 Žakanj pašnjak površine 71 m²,
 - kat.čest. 2747/4 Žakanj pašnjak površine 41 m²,
 - kat.čest. 2747/5 Žakanj pašnjak površine 19 m²,
 - kat.čest. 2747/6 Žakanj pašnjak površine 20 m²,
 - kat.čest. 2747/7 Žakanj pašnjak površine 10 m²,
 - kat.čest. 2747/8 Žakanj pašnjak površine 22 m²,
 - kat.čest. 2747/9 Žakanj pašnjak površine 11 m²,
 - kat.čest. 2747/10 Žakanj pašnjak površine 19 m²,
 - kat.čest. 2747/11 Žakanj pašnjak površine 10 m²,
 - kat.čest. 2747/12 Žakanj pašnjak površine 9 m²,
- e) - kat.čest. 2748, pašnjak, površine 392 m², upisana u zk.ul. 4302 k.o. Pakoštane, u korist Barešić Marino, za cijelo, na način da od iste nastaju čestice:
- kat čest. 2748/1 Žakanj pašnjak površine 183 m²,
 - kat čest. 2748/2 Žakanj pašnjak površine 73 m²,
 - kat čest. 2748/3 Žakanj pašnjak površine 37 m²,
 - kat čest. 2748/4 Žakanj pašnjak površine 41 m²,
 - kat čest. 2748/5 Žakanj pašnjak površine 51 m²,
 - kat čest. 2748/6 Žakanj pašnjak površine 6 m²,
- f) - kat.čest. 2752/2, pašnjak, površine 404 m², upisana u zk.ul. 4302 k.o. Pakoštane, u korist Barešić Marino, za cijelo, na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
- kat.čest. 2752/2 Žakanj pašnjak površine 226 m²,
 - kat.čest. 2752/3 Žakanj pašnjak površine 66 m²,
 - kat.čest. 2752/4 Žakanj pašnjak površine 34 m²,
 - kat.čest. 2752/5 Žakanj pašnjak površine 37 m²,
 - kat.čest. 2752/6 Žakanj pašnjak površine 44 m²,
- g) - kat.čest. 2762/1, oranica, površine 739 m², upisana u zk.ul. 4443 k.o. Pakoštane, u korist Vulin Filip pok. Jerka za 8/30 dijela i dr., na način da od iste nastaju sljedeće čestice:
- kat.čest. 2762/1 Oranica oranica površine 357 m²,
 - kat.čest. 2762/5 Žakanj Štentenuša oranica površine 299 m²,
 - kat.čest. 2762/6 Žakanj Štentenuša put površine 83 m².

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznaka:

- čest.zem. 2747/4, Žakanj, u naravi pašnjak površine 41 m², na način da se označena čestica otpiše u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje upis prava vlasništva u korist:

Ivana Kazije iz Draga,
Put Malenice 19,
OIB:72525037094,
za cijelo,

uz prijenos svih zabilježbi upisanih pod posl.br. Z-21500/2024, Z-21865/2024, Z-22608/2024, Z-22611/2024, Z-23104/2024 i Z-32566/2024.

III. Nalaže se u zk. ul. 49 k.o. Pakoštane brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-21496/2024.

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 čestici poblje opisanoj u točki II. izreke navodeći da je vlasništvo iste stekao kupoprodajom od Cvite Barešić, evidentirane posjednice za cijelo, prema katastarskom operatu. Prilaže kao dokaz kupoprodajni ugovor, aneks istoga, posjedovni list, kao i predmetni geodetski elaborat napravljen i za nekretnine u vlasništvu drugih osoba, a ne samo njega kao ovdje predlagatelja, slijedom čega, temeljem priložene dokumentacije, predlaže izvršiti upis prava vlasništva na predmetnu nekretninu u svoju korist za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-21496/2024 od 16. srpnja 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, geodetski elaborat izrađen od strane GEOBIRO BIOGRAD NA MORU d.o.o. pod brojem elaborata iz Zbirke GE: 62/2024 potvrđen po Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, KLASA: 932-06/2024-02/190,

URBROJ: 541-24-04/5-24-3 od 5. travnja 2024., uvjerenje o statusu čestice Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Klasa: 350-01/24-10/000444, Urbr.: 2198-07-08/5-24-0002 od 1. ožujka 2024., ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Cvite Barešić, Drage kao prodavateljice i Ivana Kazije, Drage kao kupca od 29. travnja 2024. ovjeren kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod br. OV-4094/2024, aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Cvite Barešić, Drage kao prodavateljice i Ivana Kazije, Drage kao kupca od 27. svibnja 2024. ovjeren kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod br. OV-4774/2024, posjedovni list br. 51 k.o. Pakošane, zemljišnoknjižni uložak br. 49 k.o. Pakošane, izveden je dokaz očevidom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Čurka (priložio skice stare i nove izmjere) te su ispitani svjedoci Bašić Nedjeljka i Barešić Živko.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 27. siječnja 2026. godine, vještak geodetske struke Tomislav Čurko, iskazao je da, prema kazivanju predlagatelja, predmetna nekretnina čini po staroj izmjeri kat. čest. 2747/4 za cijelo, koja po novoj izmjeri odgovara kat. čest. 4037/2, za cijelo, a sukladno priloženom elaboratu koji prileže spisu. U naravi da je predmetna čestica zemljana površina.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je čest. zem. 2747/1 u naravi vinograd površine 370 m² upisana u zemljišnoknjižnom ulošku 49 k.o. Pakošane upisanog prava vlasništva u korist Barešin Šime Mijonog, Pakošane za 1/3 dijela i drugi.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 51 k.o. Pakošane razvidno je da je na kat. čest. 4037 u pašnjak površine 244 m² evidentiran posjednikom Barešić Cvita, Jakov, Drage, za cijelo.

8. Iz uvjerenja o statusu čestice Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Klasa: 350-01/24-10/000444, Urbr.: 2198-07-08/5-24-0002 od 1. ožujka 2024. slijedi da je, među ostalima, kat. čest. 4037 k.o. Pakošane, s danom 1. ožujka 2024. nalazila unutar granica građevinskog područja.

9. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Cvite Barešić, Drage kao prodavateljice i Ivana Kazije, Drage kao kupca od 29. travnja 2024. ovjerenog kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod br. OV-4094/2024 slijedi da je predmetna kat. čest. 4037/2 kao dio matične egzistirajuće kat. čest. 4037, predmet kupoprodaje.

10. Iz aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Cvite Barešić, Drage kao prodavateljice i Ivana Kazije, Drage kao kupca od 27. svibnja 2024. ovjerenog kod javnog bilježnika Drage Burazera iz Biograda na Moru pod br. OV-4774/2024 slijedi da je ugovor opisan u prethodnoj točki mijenjan na način da je specificirana predmetna kat. čestica čija je prodavateljica upravo evidentirana posjednica iste, u cijelosti.

11. Iz iskaza svjedokinje Bašić Nedjeljke iz Draga, Pakošane, Put Malenice 8, OIB:77544128479, osobna iskaznica izdana od PP Biograd na Moru, broj OI:119216285, pok. Duška, ugostiteljica, daljnja srodnica, susjeda, iskazuje: Konstatira se da svjedok rukom pokazuje nekretninu. Navodi da je predmetna nekretnina u vlasništvu i posjedu predlagatelja, iste da je stekao nasljeđivanjem svojih roditelja a oni njihovih roditelja, prije otprilike 10-ak godina. Njihovih imena se ne sjeća. Navodi da joj je poznato da su Kazije tu nekretninu nasljeđivali od svojih prednika a da li su nešto kupovali ne može znati. Dalje rukom pokazuje svoju nekretninu u blizini predmetne nekretnine a koju je isto naslijedila od svojih predaka, pa u odnosu na takvu situaciju navodi da joj je dobro poznato stanje svih okolnih nekretnina. Navodi da može potvrditi da nitko osim predlagatelja ne polaže prava vlasništva na predmetnoj nekretnini niti je u posjedu iste. Isto navodi i za upisane osobe u zemljišnoj knjizi Marketin Marka pok. Mije i dr. poznato joj je da su to stanovnici Pakošana i Draga, ali da joj nije poznato da bi itko od njih polagao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. U odnosu na ev. posjednika Marketin Duška od Ljube, vidi PL 397 k.o. Pakošane navodi da je to njezin otac i da ga je ona u cijelosti naslijedila slijedom čega ističe da ni ona ni on ne polažu pravo vlasništva na predmetnu nekretninu. U odnosu na ev. posjednicu Marketin Zorku udana Zdenka vidi PL 411 k.o. Pakošane navodi identično. Zaključno navodi da nije čula za ikakve sporove u svezi predmetne nekretnine. A tako i ostalih okolnih da su svi susjedi i međaši i sa predlagateljem u dobrim odnosima. U odnosu na upisane zemljišnoknjižne vlasnike Barešić Šime Mijin, a u katastru Barešić Cvita od Jakova vidi PL 51 za koju navodi da je predlagatelju rodica za koje može potvrditi da su u dobrim odnosima.

12. Iz iskaza svjedoka Živka Barešića iz Pakošana, Matije Gubca 36, OIB:21379156667, osobna iskaznica izdana od PP Biograd na Moru, broj OI:117866910, pok. Tomislava, soboslikar, ne srodan, susjed, međaš, Svjedok 2., iskazuje: Konstatira se da svjedok rukom pokazuje predmetnu nekretninu, a koja je međna sa njegovim. Njegove da se nalaze odmah niže do predmetne. Navodi da je vlasnik i posjednik predlagatelj, a koju je stekao kupoprodajom od Cvite Barešić unatrag nekoliko godina. Za koju navodi da mu nije poznato kako je ona stekla nekretnine ali pretpostavlja da je to bilo nasljeđivanjem svojih predaka. Navodi u odnosu na cijeli kompleks nekretnina dakle ovdje predmetne te sve okolne da su svi vlasnici iz tih nedavno dogovorili odnosno da su izvršili diobu čestica slijedom čega je ovdje predmetna pripala u odvojen posjed i vlasništvu upravo predlagatelju te da su sa njim kao i ostalim susjedima u dobrim odnosima, nema sporova a tako i sa trećim

osobama. U odnosu na upisane osobe u zemljišnoj knjizi Marketin Marko pok. Mije i dr. navodi da su mu imena poznata da je to ovdje domaće stanovništvo ali ponavlja da nitko ne polaže pravo vlasništva i posjeda predmetne nekretnine. U odnosu na ev. posjednika prema podacima kat. podataka vidi PL 937 k.o. Pakoštane Marketin Duška od Ljube navodi da mu isti nije poznat, a u odnosu na Barešić Cvitu od Jakova vidi PL 51 navodi da je to naprijed navedena prodavateljica. U odnosu na upisane zemljišnoknjižne Vlasnike Barešić Šime Mijin, a u katastru Barešić Cvita od Jakova vidi PL 51 za koju navodi da je predlagatelju rodica za koje može potvrditi da su u dobrim odnosima. U odnosu na posjednicu Barešić Cvitu naprijed navedena prodavateljica, u dobrim odnosima.

13. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju predmetne nekretnine od strane vještaka geodetske struke Tomislava Čurka te iskaze svjedoka koje je sud ocijenio uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da je predlagatelj stvarni vlasnik novonastale predmetne nekretnine, a koja nekretnina zajedno s ostalim okolnim nekretninama, neke u posjedu ovdje predlagatelja, čini jednu ograđenu i funkcionalnu cjelinu, unutar koje se nalaze građevinski objekti. Predmetnu nekretninu predlagatelj je stekao kupoprodajom unatrag dvije godine od Cvite Barešić od Jakova, evidentirane posjednice za cijelo, prema podacima iz katastarskog operata, što su potvrdili i ovdje ispitani svjedoci, susjedi međaši, i ujedno akteri u generalnoj diobi nekretnina, u odnosu na naprijed spomenutu veliku cjelinu čiji je dio i ovdje predmetna nekretnina za cijelo. Zaključno se navodi da Sud, prilikom izvođenja materijalnih i personalnih dokaza, nije naišao na ikakvu spornu činjenicu, slijedom čega je odlučeno kao u izreci.

14. 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. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 17. veljače 2026.

Sudska savjetnica

Teodora Bebić

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 u svezi čl. 208. ZZK).

Poslovni broj: Z-21496/2024-16
Rz-880/2025

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**

18.02.2026 10:
50

**Serijski broj
certifikata**

566334158669502075026534912676978768585001956043

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183069119980d58d

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

-