



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stalna služba u Kninu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-15047/2025

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 Šibeniku, Stalna služba u Kninu, Zemljišnoknjižni odjel u Kninu, po sutkinji Jadranki Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Predrag Jaramaz, OIB: 93494305136, Riste Marjanovića 10, Beograd, Srbija, zastupan po punomoćniku Veljku Čađenoviću, odvjetniku u Kninu, protiv protustranke: Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po ODO Šibenik, Stalna služba u Kninu, Tuđmanova 6, Knin, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku i prigovoru br. Z-3819/2026, 9. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I Spajaju se zemljišnoknjižni postupci ovog suda br. Z-15047/2025 i Z-25278/2025 radi zajedničkog raspravljanja te će se isti nastaviti voditi pod poslovnim brojem Z-25278/2025.

II Na temelju povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/24-05/155, URBROJ: 541-26-03/5-24-2 od 25. studenoga 2024., rješenja o nasljeđivanju v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. O-802/2020, UPP/OS-168/2020 od 17. travnja 2023. iza smrti Ljubomira Jaramaza p. Todora, izvoda iz posjedovnog lista 112 K.O. Vrbnik, vještva sudskog vještaka Zorana Marina br. R1-116/2025 od 27. studenoga 2025., izjave Radojke Ivezić ovjerene kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca br. OV-6220/2026 od 18. kolovoza 2026. te raspravnog zapisnika br. Z-15047/2025 od 20. ožujka 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 141, 5232 i 5520 katastarske općine Vrbnik tako da se na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog u svrhu provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka i potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/2024-02/225, URBROJ: 541-26-03/1-24-5 od 31. prosinca 2024. promijene podaci u posjedovnici te se dopusti i provede:

a) U zemljišnoknjižnom ulošku 5520 katastarske općine Vrbnik

- cijepanje kat. čest. 2493/30 vrt površine 140 m² na:
 - kat. čest. 2493/30 vrt površine 120 m²

- kat. čest. 2493/68 Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 20 m², sveukupne površine 20 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 2493/68 Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 20 m², sveukupne površine 20 m²

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uložka u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na ime predlagatelja:

Predrag Jaramaz, OIB: 93494305136, Riste Marjanovića 10, Beograd, Srbija, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 1/20 Vukadin Marko Jovanov, Vrbnik, 2. Suvlasnički Dio: 1/20 Vukadin Pavle Jovanov, Vrbnik, 3. Suvlasnički Dio: 1/8 Djaković Simo Pok. Mije, Vrbnik, 4. Suvlasnički Dio: 1/8 Djaković Manda Pok. Mije, Vrbnik, 5. Suvlasnički Dio: 1/8 Amanović Marija Ž. Laze, Vrbnik, 6. Suvlasnički Dio: 6/560 Vukadin Marko Pok. Jovana, Vrbnik, 7. Suvlasnički Dio: 6/560 Vukadin Pajo Pok. Jovana, Vrbnik 8. Suvlasnički Dio: 4/560 Čolaković Janja Ž. Boška, Bačka Palanka, 10. Suvlasnički Dio: 1/16 Vukadin Vujadin Pok. Marka, Vrbnik, 11. Suvlasnički Dio: 1/16 Medić Manda Ž. Laze, Vrbnik, 12. Suvlasnički Dio: 17/1680 Vukadin Marko Pok. Jovana, 13. Suvlasnički Dio: 17/1680 Vukadin Pavao Pok. Jovana, 14. Suvlasnički Dio: 17/1680 Čoko Milica Ž. Mirka, 15. Suvlasnički Dio: 17/1680 Čolaković Janja Ž. Boška, 16. Suvlasnički Dio: 17/1680 Vujatović Lazo Dušanov, 18. Suvlasnički Dio: 119/1680 Harangozo Dunja Pok. Milana Rođ. Vukadin, Vrčin, Beogradska 33, Scg, 19. Suvlasnički Dio: 21/1344 Vukmirović Dušanka P. Laze, Knin, Vrbnik B.B., 20. Suvlasnički Dio: 21/1344 Amanović Bosiljka P. Laze, 21. Suvlasnički Dio: 7/1344 Djaković Branislava P. Gojka, 22. Suvlasnički Dio: 7/1344 Djaković Želimir P. Gojka 23. Suvlasnički Dio: 7/1344 Djaković Vesna, 24. Suvlasnički Dio: 7/1344 Djaković Mirko 25. Suvlasnički Dio: 12/1344 Čuruvija Slavka P. Save, Knin, Vrbnik B.B., 27. Suvlasnički Dio: 12/1344 Vujanić Nikola P. Save, Beli Potok, Avalska Br. 50, R. Srbija, 28. Suvlasnički Dio: 6/1344 Majić Mirjana P. Sime, Bih, Banja Luka, Zalužani B.B., 29. Suvlasnički Dio: 6/1344 Vujanić Željko P. Sime, R. Srbija, Borča, Ratnih Vojnih Invalida Br. 23/33, 30. Suvlasnički Dio: 12/1344 Vujanić Đurađ-Đuro P. Save, Čačak, Ljubić Polje, R. Srbija, 31. Suvlasnički Dio: 12/1344 Vujanić Mirko P. Save, R. Srbija, Borča, Ranka Milića Br. 33, 32. Suvlasnički Dio: 12/1344 Vujanić Ilija P. Save, 33. Suvlasnički Dio: 14/1344 Daničić Mirko Pok. Ilije, Knin, Vrbnik Br.366, 34. Suvlasnički Dio: 12/1344 Vukojević Dušan Pok. Petra, Oib: 99013921823, Beograd, Rakovica, Petra Konjovića Br. 12d. R. Srbija, 35. Suvlasnički Dio: 7/320 Jošević Ljubica, Oib: 61016637491, Ulica Sv. Roka 13a, 10000 Zagreb, 36. Suvlasnički Dio: 7/320 Šimičević Danka, Oib: 36976549716, Gandijeva 19/55, Novi Beograd, Srbija, 37. Suvlasnički Dio: 3/320 Krstajić Mara, Oib: 98141946957, Jurija Gagarina 176/37, Novi Beograd, Srbija, 38. Suvlasnički Dio: 3/320 Vujnović Dragica, Oib: 49027617347, Vitezova Karađorđeve Zvezde 42, Beograd, Srbija, Srbija, 39. Suvlasnički Dio: 1/16 Vukadin Mira, Oib: 19193224333, Vukadini 25, Vrbnik 22300 Knin;

b) U zemljišnoknjižnom ulošku 141 katastarske općine Vrbnik

- cijepanje kat. čest. 2493/31 vrt površine 129 m² na:

- kat. čest. 2493/31 vrt površine 59 m²

- kat. čest. 2493/69 Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 70 m², sveukupne površine 70 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 2493/69 Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 70 m², sveukupne površine 70 m²

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uložka u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na ime predlagatelja:

Predrag Jaramaz, OIB: 93494305136, Riste Marjanovića 10, Beograd, Srbija, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 1/24 Jaramaz Srećko Pok. Gliše, Vrbnik, 2. Suvlasnički Dio: 7/96 Jaramaz Marija Ud. Gliše, Vrbnik, 3. Suvlasnički Dio: 7/96 Jaramaz Dragomila Pok. Gliše, Vrbnik, 4. Suvlasnički Dio: 7/96 Jaramaz Milica Pok. Gliše, Vrbnik 5. Suvlasnički Dio: 7/96 Jaramaz Srećko Pok. Gliše, Vrbnik, 6. Suvlasnički Dio: 2/12 Jaramaz Draginja Ud. Mije 7. Suvlasnički Dio: 1/12 Jaramaz Jugoslav Pok. Mije, 8. Suvlasnički Dio: 1/12 Jaramaz Simo Pok. Mije, 9. Suvlasnički Dio: 2/9 Jaramaz Draginja Ud. Petra, Vrbnik 10. Suvlasnički Dio: 1/9 Jaramaz Draginja Ud. Petra;

c) U zemljišnoknjižnom ulošku 5232 katastarske općine Vrbnik

- cijepanje kat. čest. 2493/60 pašnjak površine 6135 m² na:

- kat. čest. 2493/60 pašnjak površine 5339 m²

- kat. čest. 2493/67 Vrbnik, Jaramazi, kuća, Vrbnik, Jaramazi 21 površine 72 m², pomoćna zgrada površine 13 m², pomoćna zgrada površine 26 m², dvorište površine 685 m², sveukupne površine 796 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 2493/67 Vrbnik, Jaramazi, kuća, Vrbnik, Jaramazi 21 površine 72 m², pomoćna zgrada površine 13 m², pomoćna zgrada površine 26 m², dvorište površine 685 m², sveukupne površine 796 m²

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u novi zemljišnoknjižni uložak uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na ime predlagatelja:

Predrag Jaramaz, OIB: 93494305136, Riste Marjanovića 10, Beograd, Srbija, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 627993/628393 Općenarodna Imovina, a organ upravljanja M.N.O. Vrbnik, 2. Suvlasnički Dio: 400/628393 Vujanić Nikola P. Save, Oib: 32875700783, Vrbnik 0;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji (NN 155/25) da za evidentiranje građevine na kat. čest. 2493/67 K.O. Vrbnik, (Vrbnik, Jaramazi, kuća, Vrbnik, Jaramazi 21 površine 72 m²) u katastru nije priložena uporabna dozvola;

III Odbija se prigovor Republike Hrvatske od 23. veljače 2026. br. Z-3819/2026 kao neosnovan te se ista upućuje da svoje navodno pravo može ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

IV Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka br. Z-15047/2025 i Z-25278/2025 u zemljišnoknjižnom ulošku 141, 5232 i 5520 katastarske općine Vrbnik i zabilježbe prigovora u zemljišnoknjižnom ulošku 5232 katastarske općine Vrbnik u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

V Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Predrag Jaramaz je ovom sudu 31. srpnja 2025. pod br. Z-15047/2025 podnio prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na kat. čest. 2493/31 K.O. Vrbnik, navodeći da je istu naslijedio od oca Ljubomira Jaramaza, a koji se vodi posjednikom iste u katastarskom operatu.

1.1. Predlagatelj Predrag Jaramaz je ovom sudu 30. prosinca 2025. pod br. Z-25278/2025 podnio prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na dijelu kat. čest. 2493/60 K.O. Vrbnik, a kojem dijelu je priloženim geodetskim elaboratom izrađenim od GEODEZIJA KNIN d.o.o. br. 74/2024 od 5. studenoga 2024. rezerviran podbroj kat. čest. 2493/67 K.O. Vrbnik, navodeći da je istu naslijedio od oca Ljubomira Jaramaza, a da je ista u naravi obiteljska kuća s dvorištem.

1.2. Podneskom od 18. ožujka 2026. predlagatelj je predložio spajanje postupaka ovog suda br. Z-15047/2025 i Z-25278/2025. jer da se radi o istoj stranci, istom punomoćniku i istom činjeničnom stanju.

2. Budući da predlagatelj redovnim putem ne može ishoditi upis svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predložio je provesti pojedinačni ispravni postupak, provesti prijavni list u zemljišnu knjigu, brisati postojeći upis prava vlasništva te izvršiti uknjižbu prava vlasništva novoformiranih nekretnina u svoju korist za cijelo.

3. Sud je rješenjem poslovni broj Z-15047/2025 od 15. siječnja 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Grada Knina i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za nekretnine Knin. Istim rješenjem određen je rok za ispravak od 30 dana od objave oglasa na oglasnoj ploči suda, koji je istekao 22. veljače 2026., a u kojem roku nisu pristigli prigovori i prijave.

3.1. Sud je rješenjem poslovni broj Z-25278/2025 od 11. veljače 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Grada Knina i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za nekretnine Knin. Istim rješenjem određen je rok za ispravak od 30 dana od objave oglasa na oglasnoj ploči suda, koji je istekao 22. ožujka 2026., a u kojem roku je pristigao prigovor Republike Hrvatske br. Z-3819/2026.

4. Prijedlog je osnovan, a prigovor nije osnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: povijest promjena na katastarskim česticama izdana od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/24-05/155, URBROJ: 541-26-03/5-24-2 od 25. studenoga 2024., izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 5232 K.O. Vrbnik, rješenje o nasljeđivanju v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. O-802/2020, UPP/OS-168/2020 od 17. travnja 2023. iza smrti Ljubomira Jaramaza p. Todora, izvod iz posjedovnog lista 112 K.O. Vrbnik, geodetski elaborat izrađen od GEODEZIJA KNIN d.o.o. br. 74/2024 od 5. studenoga 2024. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar

Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/2024-02/225, URBROJ: 541-26-03/1-24-5 od 31. prosinca 2024, vještvo sudskog vještaka Zorana Marina br. R1-116/2025 od 27. studenoga 2025., izjava Radojke Ivezić ovjerena kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca br. OV-6220/2026 od 18. kolovoza 2026. te zapisnik suda s lica mjesta od 20. ožujka 2026.

5.1. Iz izvotka iz zemljišne knjige Z.U. 5232 K.O. Vrbnik proizlazi da je kao vlasnik kat. čest. 2493/60 upisana općenarodna imovina i treće osobe, a slijedom čega je sud temeljem čl. 212. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 dalje: ZZK) dostavio rješenje o otvaranju pojedinačnog nadležnom državnom odvjetništvu koje je u otvorenom roku uložilo prigovor.

5.2. Iz izvotka iz zemljišne knjige 5520 i 141 K.O. Vrbnik proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 2493/31 i 243/30 upisane treće osobe, a slijedom čega je sud temeljem čl. 212. ZZK dostavio rješenje o otvaranju pojedinačnog postupka svim osobama iz čijeg upisa se nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća, a nitko od obaviještenih nije u roku stavio prigovor ili prijavu.

5.3. Uvidom u javni registar osoba MUP-a Republike Hrvatske proizlazi da je Predrag Jaramaz hrvatski državljanin te da, stoga, u odnosu na istoga ne postoje zapreke za stjecanje nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.4. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/24-05/155, URBROJ: 541-26-03/5-24-2 od 25. studenoga 2024. proizlazi da se kat. čest. 2493/30 K.O. Vrbnik od 1961. vodi kao posjed Draginje Jaramaz ud. Petra, a od 1982. kao posjed Branka Jaramaza p. Petra, da se kat. čest. 2493/31 K.O. Vrbnik od 1961. vodi kao posjed Todora Jaramaza Mije, a od 1982. kao posjed Ljubomira Jaramaza p. Todora, a da se kat. čest. 2493/60 K.O. Vrbnik evidentira u katastru od 2023. provedbom prijavnog lista upisana u posjedovni list 2013 na ime više posjednika.

5.5. Iz rješenja o nasljeđivanju v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. O-802/2020, UPP/OS-168/2020 od 17. travnja 2023. iza smrti Ljubomira Jaramaza p. Todora proizlazi da je istoga za cijelo naslijedio sin Predrag Jaramaz, a da su predmet ostavine, između ostalog, bile nekretnine upisane u posjedovni list 112 K.O. Vrbnik.

5.6. Iz izvoda iz posjedovnog lista 112 K.O. Vrbnik proizlazi da se kat. čest. 2493/31 vodi kao posjed Ljubomira Jaramaza p. Todora.

5.7. Iz geodetskog elaborata izrađenog od GEODEZIJA KNIN d.o.o. br. 74/2024 od 5. studenoga 2024. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/2024-02/225, URBROJ: 541-26-03/1-24-5 od 31. prosinca 2024. proizlazi da će se kat. čest. 2493/30 K.O. Vrbnik cijepati na kat. čest. 2493/30 vrt površine 120 m² i kat. čest. 2493/68 Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 20 m², sveukupne površine 20 m², da će se kat. čest. 2493/31 K.O. Vrbnik cijepati na kat. čest. 2493/31 vrt površine 59 m² i kat. čest. 2493/69

Vrbnik, Jaramazi, dvorište površine 70 m², sveukupne površine 70 m² te da će se kat. čest. 2493/60 K.O. Vrbnik cijepati na kat. čest. kat. čest. 2493/60 pašnjak površine 5339 m² i kat. čest. 2493/67 Vrbnik, Jaramazi, kuća, Vrbnik, Jaramazi 21 površine 72 m², pomoćna zgrada površine 13 m², pomoćna zgrada površine 26 m², dvorište površine 685 m², sveukupne površine 796 m².

5.8. Iz vještva sudskog vještaka Zorana Marina br. R1-116/2025 od 27. studenoga 2025. proizlazi da je identificiran dio kat. čest. 2493/60 K.O. Vrbnik i to u naravi kuća, pomoćni objekt, dvorište, vrt te gusterna, sa svih strana omeđena djelomično suhozidom, djelomično betonskim zidom.

5.9. Iz izjave Radojke Ivezić ovjerena kod javnog bilježnika Višnje Tušek iz Križevaca br. OV-6220/2026 od 18. kolovoza 2026. proizlazi da je sestra Ljubomira Jaramaza i potvrđuje da je vlasnik kuće s okućnicom anagrafske oznake Jaramazi 21, Vrbnik za cijelo Predrag Jaramaz, da ona ne polaže nikakva prava na istoj te mu dozvoljava uknjižbu.

5.10. Na raspravi za ispravak održanoj 20. ožujka 2026. u prisutnosti stručnog pomagača Valentina Radaka dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da se pokazana nekretnina nalazi u Vrbniku, a položena je sjeverno u odnosu na pristupnu asfaltnu cestu – Ulica Jaramazi, da odgovara dijelu kat. čest. 2493/30 (za koji je rezerviran podbroj 2493/68), dijelu kat. čest. 2493/31 (za koji je rezerviran podbroj 2493/69) i dijelu kat. čest. 2493/60 (za koji je rezerviran podbroj 2493/67) K.O. Vrbnik, ukupne stvarne površine 886 m², da je sa svih strana jasno ograđena većim dijelom suhozidom, manjim dijelom betonskim zidom, dok na sjevernoj strani među jednim dijelom predstavlja i rub kuće, a na istoj je sagrađena kuća i dva pomoćna objekta, dok se ostatak nekretnine koristi kao dvorište.

5.10.1. Iz iskaza svjedoka Nevenke Djaković proizlazi da ima nekretnine u blizini pokazanih oko kilometar udaljenosti, da je teta predlagatelju, njezina sestra je majka predlagatelju, da joj je osobno poznato da je predlagatelj naslijedio pokazane nekretnine od svojeg oca Ljubomira Jaramaza, a Ljubomir od svojeg oca Todora Jaramaza, da ih je oboje poznavala i viđala na pokazanoj nekretnini, da je kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini radio još Todor Jaramaz te da nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva i posjeda predlagatelju i njegovim prednicima.

5.10.2. Iz iskaza svjedoka Slobodan Djaković proizlazi da je njegova supruga Nevenka Djaković je teta predlagatelju, da se sjeća još kad je Todor Jaramaz gradio kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini, da mu je osobno poznato da je Todora Jaramaza naslijedio sin Ljubomir u odnosu na pokazanu nekretninu, a njega sin Predrag Jaramaz, ovdje predlagatelj, da ih je sve poznao i viđao na pokazanim nekretninama te da nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva i posjeda predlagatelju i njegovim prednicima.

Sud je u obzir uzeo iskaze obaju svjedoka kao istinite i vjerodostojne jer imaju neposredna saznanja o pravnom slijedu predmetnih nekretnina, imaju nekretnine u neposrednoj blizini predmetnih, a i iskazi istih odgovaraju ispravama dostavljenima u spis predmeta.

6. Republika Hrvatska podnijela je prigovor na rješenje o otvaranju zemljišnoknjižnog postupka, a koji prigovor je zaprimljen pod poslovnim brojem Z-3819/2026 dana 23. veljače 2026. Sud je rješenjem od 24. veljače 2026. odredio na nekretnini kat. čest. 2493/60 K.O. Vrbnik zabilježbu predmetnog prigovora temeljem odredbe članka 196. ZZK.

7. Temeljem odredbe čl. 209. st. 8. ZZK, sud je ovlašten u ovom postupku donijeti odluku povodom prigovora podnesenog u ispravnom postupku. Iz prigovora Republike Hrvatske od 23. veljače 2026. proizlazi da je podnesen jer podnositeljica prigovora ne raspolaže ispravama na koje se poziva predlagatelj, pa predlaže da ju se pozove na raspravu za ispravak uz predočenje dokaza iz spisa, a što je i učinjeno.

7.1. Naime, sud smatra da je prigovor Republike Hrvatske neosnovan jer predlagatelj posjeduje isprave kojima je dokazao da je upis u zemljišnoj knjizi predmetnih nekretnina pogrešan. Činjenica upisa prava vlasništva nekretnine na imenu podnositeljice prigovora u zemljišnoj knjizi nije neoboriv dokaz da je upisani nositelj tog prava njezin stvarni vlasnik jer je općepoznata činjenica da su zemljišne knjige na području Republike Hrvatske nesređene i ne prikazuju stvarno stanje prava vlasništva nekretnina. Suviše toga, podnositeljica prigovora nije dostavila nikakve isprave temeljem kojih bi pobila navode predlagatelja, odnosno kojima bi dokazala da je stvarna vlasnica i posjednica predmetne nekretnine. Iz isprava pobliže opisanih u točkama 5.4. – 5.9. obrazloženja ovog rješenja nedvojbeno proizlazi da je upravo predlagatelj posjednik predmetne nekretnine, da se na istome nalazi kuća s okućnicom koja prema iskazu svjedoka ondje postoji unazad 50 godina. Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu da je predlagatelj dokazao da ima isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog stanja za spornu nekretninu, sud je prigovor odbio kao neosnovan i odlučio kao u točki II izreke.

8. Člankom 208. st. 1. i 3. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdan razlog. Opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom utvrđeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Člankom 209. st. 1., 2. i 4. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, da u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji, a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga.

9. Slijedom navedenog, a na temelju rezultata cjelokupnog postupka, priloženih isprava te izvedenih dokaza, sud je utvrdio da predlagatelj posjeduje isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa za novoformirane kat. čest. 2493/67, kat. čest. 2493/69 i kat. čest.

2493/68 K.O. Vrbnik te da je dokazao da ih je naslijedio od oca Ljubomira Jaramaza, a on od oca Todora Jaramaza, a da su iste u naravi obiteljska kuća anagrafske oznake Jaramazi 21, Vrbnik.

10. Odredbom čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji propisano je da će sud po službenoj dužnosti prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu zabilježiti da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola, a s obzirom na to da sud nije mogao utvrditi je li priložena uporabna dozvola u katastru na kat. čest. 1316/6 i kat. čest. 2493/67 K.O. Vrbnik, to je sud naložio upis predmetne zabilježbe u zemljišnu knjigu.

11. Opravdanost prijedloga za upis uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja proizlazi iz priloženih isprava i dokaza, pa je odlučeno kao u izreci ovog rješenja sukladno odredbi članka 202. st. 1. i 2. ZZK.

Knin, 9. rujna 2026.

SUTKINJA
Jadranka Longin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.09.2026 12:
08

**Serijski broj
certifikata**

257107292334258259596203426667753368571681954168

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1897405042c2f885

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

-