



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Pagu
Trg kralja Petra Krešimira IV-Knežev dvor
23250 Pag

Poslovni broj: Z-23227/2025
Rz-196/2026

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 Ivi Peričić Pejar, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Janje Batković El Amir iz Slovenije, Maribor, Ljubljanska 88 A, OIB: 95487140734, zastupane po punomoćnici Ivani Buljat, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 10. lipnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- čest. zgr. 960, staja ukupne površine 30 m², upisane u zk. ul. 1800 k.o. Pag
- čest. zgr. 961/1, zemljište bez zgrade upisano u zk. tijelo I. , upisano u zk. ul. 863 k.o. Pag
- zgrade bez zemljišta – staja sagr. na zgr. čest. 961/1 upisano u zk. tijelo II., upisano u zk. ul. 863 k.o. Pag

na način da se

a) određuje brisanje svih upisa u listu B naznačenih zk. uložaka

b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Janja Batković El Amir iz Slovenije, Maribor, Ljubljanska 88 A, OIB: 95487140734, za cijelo.

II. Nalaže se u zk. ul. 1800 i 863 k.o. Pag upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave obje zabilježbe upisane pod Z-23227/2025.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica u prijedlogu navodi da je stvarna vlasnica i posjednica predmetnih nekretnina, a koje je stekla kupoprodajom od evidentiranih posjednika predmetnih nekretnina., a koju su prodavatelji predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem i to prodavatelj Josip Fabijanić iza smrti svog oca Josipa Fabijanića, a prodavatelji Ante Fabijanić i Bernarda Vidas iza smrti svog oca Martina Fabijanića. Navodi da je u dugogodišnjem mirnom posjedu predmetnih nekretnina neposredno i putem svojih pravnih prednika. Slijedom navedenog, predlaže ispravak upisa na predmetnim nekretnina na načina da se predlagateljica upiše kao vlasnica za cijelo.
2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-23227/2025 od 27. listopada 2025. godine otvorio pojedinačni ispravn postupak, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i na oglasnoj ploči Grada Paga.
3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Josipom Fabijanićem dana 27. svibnja 2025. godine, ovjerenim po javnom bilježniku Mireli Paro, pod brojem: OV-2162/2025, 6. lipnja 2025., Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Antom Fabijanićem dana 27. svibnja 2025. ovjerenim po javnom bilježniku Katarini Oguić, pod brojem: OV-1774/2025, 5. lipnja 2025., Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Bernardom Vidas dana 27. svibnja 2025. ovjerenim po javnom bilježniku Mireli Paro, pod brojem: OV-2159/2025, dana 5. lipnja 2025., Povijest posjeda izdanu od PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Pag, klasa:930-04/25-05/68, urbroj: 541-24-03/6-25-2, od 3. srpnja 2025., posjedovni list 934 k.o Pag, zk. ul. 863 i 1800 k.o. Pag. Održan je uviđaj uz sudjelovanje vještaka geodetske struke te su saslušani svjedoci Bernardo Maržić i Frane Crljenko.
4. Prijedlog je osnovan.
5. Uvidom u zk. ul. 863 i 1800 k.o. Pag utvrđeno je da je na predmetnim nekretninama upisano pravo vlasništva u korist društvenog vlasništva i dr. dok je uvidom u posjedovni 934 k.o. Pag utvrđeno kao su kao suposjednici na nekretnini oznake kat. čest. 14314 k.o. Pag upisani Josip Fabijanić za 1/2 dijela, Bernarda Vida za 1/6 dijela i Ante Fabijanić za 1/3 dijela. Uvidom u Identifikaciju čestica utvrđeno je kako predmetne nekretnine odgovaraju nekretnini nove izmjere 14314 k.o. Pag.
6. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Josipom Fabijanićem dana 27. svibnja 2025. godine, ovjerenim po javnom bilježniku Mireli Paro, pod brojem: OV-2162/2025, 6. lipnja 2025., Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Antom Fabijanićem dana 27. svibnja 2025. ovjerenim po javnom bilježniku Katarini Oguić, pod brojem: OV-1774/2025, 5. lipnja 2025., Ugovor o kupoprodaji zaključenim s Bernardom Vidas dana 27. svibnja 2025. ovjerenim po javnom bilježniku Mireli Paro, pod brojem: OV-2159/2025, dana 5. lipnja 2025. utvrđeno je kako su evidentirani posjednici raspolagali predmetnim nekretninama na način da je iste kupnjom stekla ovdje predlagateljica za cijelo.
7. Na održanom očevidu uz sudjelovanje vještaka geodetske struke utvrđeno je da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju staru ruševnu kuću.
8. Svjedoci Bernardo Maržić i Frane Crljenko u bitnome iskazuju jednako te navode kako je predlagateljica predmetne nekretnine stekla kupnjom od Ante Fabijanića, Josipa Fabijanića i Bernarda Vidas, a koji su ih prethodno naslijedila od svojih roditelja. Dalje navode kako za sporove nikada nisu čuli.
9. Prema čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK) na pojedinačni ispravn postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

9.1. 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.

10. S obzirom na to da su prema postojećem katastarskom operatu za k.o. Pag na predmetnim nekretninama kao suposjednici upisani Ante Fabijanića, Josipa Fabijanića u Bernarde Vidas, valjalo je na predmetnim nekretninama upisati evidentirane posjednike odnosno utvrditi pravnog sljednika istog. Daljnjim provođenjem dokaznog postupka, odnosno uvidom u Ugovore o kupoprodaji koje je predlagateljica sklopila kao kupac, a evidentirani suposjednici kao prodavatelji, utvrđeno je kako je predlagateljica vlasnica predmetnih nekretnina za cijelo, a ujedno na strani predlagateljice postoje pretpostavke za stjecanje vlasništva odnosno ista je predmetne nekretnine stekla kupoprodajom, a i dugogodišnjim mirnim posjedovanjem neposredno i putem svojih pravnih prednika. Sijedom navedenog, valjalo je u vlastovnicu zemljišne knjige upisati utvrđenog sljednika evidentiranih posjednika, ovdje predlagateljicu. 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.

11. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju te je sud temeljem odredbe članka 208. ZZK-a, prihvatio prijedlog radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci rješenja.

U Pagu 9. lipnja 2026.

Sudska savjetnica
Matea Osmakčić

S u t k i n j a
Iva Peričić Pejar

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dna:

1. Predlagateljici pp

O tome obavijestiti:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

11.06.2026 11:04

**Serijski broj
certifikata**

89119345183834603944841335871549686473393065731

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1870953233d03efd

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

-