



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

Posl.br. Z-4744/2026-6

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 Drnišu, Zemljišnoknjižni odjel u Kninu, po sutkinji Jadranci Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: ad/1 Željko Šolaja, OIB: 55440038156, Reichenhaller str. 18, Ainring, SR Njemačka, ad/2 Milorad Šolaja, OIB: 94061055667, Market St 21/34 Wollongong 2500 West Wollongong, Australija, zastupani po punomoćniku Robertu Grgiću, odvjetniku u Kninu, protiv protustranke: ad/1 Radojke Lošić, OIB: 66564959405, Mirijevski venac 35, Beograd, Srbija, ad/2 Mara Lošić, OIB: 59679360403, Oćestovo 48, Knin, zastupana po punomoćniku Veljku Čađenoviću, odvjetniku u Kninu, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku i prigovoru br. Z-11501/2026 i Z-13020/2026, 15. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-359/92 od 26. studenoga 1992. iza smrti Stevana Šolaje p. Miloša, rješenja Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. R1-68/2023 od 14. travnja 2023., povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/24-05/23, URBROJ: 541-26-03/3-24-2 od 20. ožujka 2024., izvoda iz posjedovnog lista 61 K.O. Oćestovo, izvoda iz posjedovnog lista 219 K.O. Oćestovo te raspravnog zapisnika ovog suda br. Z-4744/2026 od 13. srpnja 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i nalaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 383, 3997, 3998 i 3800 katastarske općine Oćestovo tako da se na temelju parcelacijskog elaborata izrađenog u svrhu prethodne provedbe u zemljišnoj knjizi i prijavnog lista potvrđenog od Državne geodetske uprave, Upravnog odjela za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/2024-02/44, URBROJ: 541-26-03/5-24-3 od 1. ožujka 2024. promijene podaci u posjedovnici te da se dopusti i provede:

a) U zemljišnoknjižnom ulošku 3997 katastarske općine Oćestovo

- cijepanje kat. čest. 75/2 ZGR kuća stojna i avlija površine 201 m² na:
 - kat. čest. 75/2 ZGR Lošići, zgrada površine 30 m², sveukupne površine 30m²,
 - kat. čest. 22144 Oćestovo, Oćestovo, ruševina površine 36 m², dvorište površine 179 m², sveukupne površine 215 m²

te da se potom izvrši besteretni otpis:

- kat. čest. 22144 Očestovo, Očestovo, ruševina površine 36 m², dvorište površine 179 m², sveukupne površine 215 m²

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

Željko Šolaja, OIB: 55440038156, Reichenhaller str. 18, Ainring, SR Njemačka, za ½,

Milorad Šolaja, OIB: 94061055667, Market St 21/34 Wollongong 2500 West Wollongong, Australija, za ½,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Vlasnički Dio: 1/1 Lošić Mara Pok. Miloša R. Rašuo (R. 02.10.1937. God.), Očestovo;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji (NN 155/25) da za evidentiranje građevine na kat. čest. 22144 K.O. Očestovo (Očestovo, ruševina površine 36 m²) u katastru nije priložena uporabna dozvola;

b) U zemljišnoknjižnom ulošku 3998 katastarske općine Očestovo

- cijepanje kat. čest. 76 ZGR ambar površine 266 m² na:

- kat. čest. 76 ZGR ambar površine 229 m²

- kat. čest. 22145 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 37 m², sveukupne površine 37 m²

te da se potom izvrši besteretni otpis:

- kat. čest. 22145 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 37 m², sveukupne površine 37 m²

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

Željko Šolaja, OIB: 55440038156, Reichenhaller str. 18, Ainring, SR Njemačka, za ½,

Milorad Šolaja, OIB: 94061055667, Market St 21/34 Wollongong 2500 West Wollongong, Australija, za ½,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Vlasnički Dio: 1/1 Lošić Goran Sin Blagoja;

c) U zemljišnoknjižnom ulošku 383 katastarske općine Očestovo

- poništavanje kat. čest. 180 ZGR kuća stojna površine 68 m² u novu:

- kat. čest. 22146 Očestovo, Očestovo, kuća, Očestovo, Očestovo 49 površine 69 m², sveukupne površine 69 m²

- promjena kulture i površine te upis adrese kat. čest. 810/1 oranica površine 79 m² na:

- kat. čest. 810/1 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 86 m², sveukupne površine 86 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 22146 Očestovo, Očestovo, kuća, Očestovo, Očestovo 49 površine 69 m², sveukupne površine 69 m²

- kat. čest. 810/1 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 86 m², sveukupne površine 86 m²

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

Željko Šolaja, OIB: 55440038156, Reichenhaller str. 18, Ainring, SR Njemačka, za ½,

Milorad Šolaja, OIB: 94061055667, Market St 21/34 Wollongong 2500 West Wollongong, Australija, za 1/2,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 1/4 Lošić DMITAR Pok. Nikole, S. Laza 2. Suvlasnički Dio: 1/4 Lošić SIMO Pok. Nikole, Beograd 3. Suvlasnički Dio: 1/4 Lošić ILIJA P. Nikole, Beograd 4. Suvlasnički Dio: 1/4 Lošić VUKO P. LAZE, Knin;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji (NN 155/25) da za evidentiranje građevine na kat. čest. 22146 K.O. Očestovo (kuća, Očestovo, Očestovo 49 površine 69 m²) u katastru nije priložena uporabna dozvola;

d) U zemljišnoknjižnom ulošku 3800 katastarske općine Očestovo

- promjena kulture i površine te upis adrese kat. čest. 810/2 bašča površine 115 m² na:
- kat. čest. 810/2 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 112 m², sveukupne površine 112 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 810/2 Očestovo, Očestovo, dvorište površine 112 m², sveukupne površine 112 m²

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

Željko Šolaja, OIB: 55440038156, Reichenhaller str. 18, Ainring, SR Njemačka, za 1/2,

Milorad Šolaja, OIB: 94061055667, Market St 21/34 Wollongong 2500 West Wollongong, Australija, za 1/2,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 7/24 Lošić Nikola P. Ćire, Očestovo 2. Suvlasnički Dio: 7/24 Lošić Lazar P. Ćire, Očestovo 3. Suvlasnički Dio: 7/24 Lošić Spasenija P. Ćire, Očestovo 4. Suvlasnički Dio: 3/24 Lošić Jovan P. Marije (Nezakonit), Kninsko Polje.

II Utvrđuje se da je povučen prigovor Mare Lošić, OIB: 59679360403 br. Z-13020/2026 od 23. lipnja 2026. u cijelosti.

III Utvrđuje se da je povučen prigovor Radojke Lošić, OIB: 66564959405 br. Z-11501/2026 od 23. lipnja 2026. u cijelosti.

IV Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prigovora u zemljišnoknjižnom ulošku 383, 3997, 3998 i 3800 katastarske općine Očestovo u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

V Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelji Željko Šolaja i Milorad Šolaja su ovom sudu 5. ožujka 2026., po punomoćniku Robertu Grgiću, odvjetniku u Kninu, podnijeli prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog

ispravnog postupka na kat. čest. *75/2, kat. čest. *76, kat. čest. *180, kat. čest. 810/1 i kat. čest. 810/2 K.O. Očestovo, navodeći da ih je naslijedio od oca Stevana Šolaje p. Miloša, a on kupio od Blagoja Lošića i supruge mu Mare Lošić, a koja je živa i koja će potvrdit kupoprodaju.

1.1. Podneskom od 13. srpnja 2026. predlagatelji su po punomoćniku dostavili geodetski elaborat kojim predlažu provesti parcelaciju predmetnih nekretnine te izvršiti upis predlagatelja na novoformiranim i već postojećim kat. čest. 22144, kat. čest. 22145, kat. čest. 22146, kat. čest. 810/1 i kat. čest. 810/2 K.O. Očestovo.

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

3. Sud je rješenjem poslovni broj Z-4744/2026 od 7. svibnja 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 rok je istekao 15. lipnja 2026., a u kojem roku su zaprimljeni prigovori br. Z-13020/2026 i Z-11501/2026.

3.1. Na uviđaju na licu mjesta održanom 13. srpnja 2026. Radojka Lošić je povukla svoj prigovor br. Z-11501/2026 od 23. lipnja 2026., dok je Mara Lošić po punomoćniku Veljku Čađenoviću, odvjetniku u Kninu povukla svoj prigovor br. Z-13020/2026 od 23. lipnja 2026.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: preslika osobne iskaznice Željka Šolaje br. 111073208 izdana od PP Crikvenica, punomoć Milorada Šolaje, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-359/92 od 26. studenoga 1992. iza smrti Stevana Šolaje p. Miloša, rješenje Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. R1-68/2023 od 14. travnja 2023., povijest promjena na katastarskim česticama izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/24-05/23, URBROJ: 541-26-03/3-24-2 od 20. ožujka 2024., izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 3800 K.O. Očestovo, izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 3997 K.O. Očestovo, izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 3998 K.O. Očestovo, izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 383 K.O. Očestovo, izvod iz posjedovnog lista 61 K.O. Očestovo, izvod iz posjedovnog lista 219 K.O. Očestovo, izvod iz katastarskog plana, geodetski elaborat izrađen od GEOLOBI d.o.o. br. 2024-011 od 26. siječnja 2024. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Upravnog odjela za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/2024-02/44, URBROJ: 541-26-03/5-24-3 od 1. ožujka 2024. te u zapisnik ovog suda s lica mjesta od 13. srpnja 2026.

5.1. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 383, 3800 i 3998 K.O. Očestovo proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. *180, 810/1, 810/2, *76 upisane treće osobe, a slijedom čega je sud temeljem čl. 212. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 dalje: ZZK) dostavio rješenje o otvaranju pojedinačnog postupka svim osobama iz čijeg

upisa se nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća, a nitko u otvorenom roku nije uložio prigovor, odnosno stavio prijavu svojem upisu.

5.2. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 3997 K.O. Očestovo proizlazi da je kao vlasnik kat. čest. *75/2 upisana Mara Lošić, a koja je podnijela prigovor br. Z-13020/2026.

5.3. Iz preslike osobne iskaznice Željka Šolaje br. 111073208 izdane od PP Crikvenica proizlazi da je hrvatski državljani, pa da odnosu na istoga ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.4. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-359/92 od 26. studenoga 1992. iza smrti Stevana Šolaje p. Miloša proizlazi da su istoga naslijedili sinovi Željko Šolaja i Milorad Šolaja, svaki za ½.

5.5. Iz rješenja Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. R1-68/2023 od 14. travnja 2023. proizlazi da je konvalidirano rješenje o nasljeđivanju pobliže opisano u točki 5.4. obrazloženja ovog rješenja.

5.6. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/24-05/23, URBROJ: 541-26-03/3-24-2 od 20. ožujka 2024. proizlazi da se kat. čest. *75/2 i kat. čest. 810/2 K.O. Očestovo od 1971. vode kao posjed Vladimira Lošića, a kat. čest. *76 i kat. čest. 810/1 K.O. Očestovo kao posjed Blagoja Lošića p. Steve umjesto kojeg se 2004. temeljem nasljeđivanja upisuje Mara Lošić ud. Blagoja, da se kat. čest. *180 K.O. Očestovo od 1971. vodi kao posjed Luke Bjedova p. Jandrije.

5.7. Iz izvoda iz posjedovnog lista 61 K.O. Očestovo proizlazi da se kat. čest. *76 i 810/1 vode kao posjed Mare Lošić, podnositeljice prigovora i pravne prednice predlagatelja.

5.8. Iz izvoda iz posjedovnog lista 219 K.O. Očestovo proizlazi da se kat. čest. *75/2 i 810/2 vode kao posjed Vladimira Lošića, a na koju okolnost je saslušana Mara Lošić, podnositeljica prigovora i pravna prednica predlagatelja.

5.9. Iz zapisnika ovog suda na raspravi za ispravak održanom 13. srpnja 2026. na licu mjesta u prisutnosti stručnog pomagača Valentina Radaka dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da pokazana nekretnina odgovara kat. čest. 810/2, kat. čest. 810/1 i kat. čest. *180 K.O. Očestovo za cijelo te dijelu kat. čest. *75/2 (za koji je rezerviran novi broj 22144) te dijelu kat. čest. *76 (za koju je rezerviran novi broj 22145) sve K. O. Očestovo, da se nalazi u Očestovu, a položena je južno u odnosu na pristupnu asfaltnu cestu, da je s južne i zapadne strane ograđena suhozidom, dok s istoče i sjeverne strane među predstavljaju rubovi predmetne kuće i susjedne kuće, a na predmetnoj nekretnini sagrađena je ruševna kuća i gusterna.

5.9.1. Iz iskaza svjedoka Veljka Šolaje proizlazi da ima kuću na oko 500 metara udaljenosti od pokazane nekretnine, da mu je osobno poznato da su predlagatelji naslijedili pokazanu nekretninu od oca Steve Šolaje kojega je poznavao, bio je poštar, da mu je iz priča poznato da

je on kupio pokazanu nekretninu, ali nije siguran od koga, da je u kući koja se nalazi na pokazanoj nekretnini živio Stevan Šolaja s obitelji te da nikad nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima.

5.9.2. Iz iskaza svjedoka Milorada Tanjge proizlazi da živi na oko 400 metara udaljenosti od pokazane nekretnine, da se sjeća da je još kad je bio dijete otac predlagatelja Stevo Šolaja kupio pokazanu nekretninu i od tada da živi u kući koja se nalazi na pokazanoj nekretnini s obitelji, da je u istoj j živio do smrti, a osobno mu je poznato da su ga naslijedili sinovi Željko i Milorad, ovdje predlagatelji te da nikad nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima.

Sud je u obzir uzeo iskaze svjedoka kao istinite i vjerodostojne jer imaju neposrednih i posrednih saznanja o pravnom slijedu i posjedu predmetnih nekretnina, a i iskazi istih odgovaraju ispravama dostavljenima u spis predmeta.

5.9.3. Podnositeljica prigovora Mara Lošić je navela da je Vladimir Lošić p. Obrada ujak njezinog pokojnog supruga Blagoja Lošića, a da se s njim njezin suprug mijenjao za nekretnine, a kojom zamjenom su pokazane pripale Blagoja Lošića za cijelo, a koji ih je prodao ocu predlagatelja Stevanu Šolaja.

6. Člankom 208. st. 1. i 3. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravi 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 ispravi 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 uložka, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom uložku, 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.

7. Slijedom navedenog, sud je temeljem rezultata cjelokupnog postupka, priloženih isprava te izvedenih dokaza utvrdio da predlagatelji posjeduju isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa za kat. čest. 22144, kat. čest. 22145, kat. čest. 22146, kat. čest. 810/1 i kat. čest. 810/2 K.O. Očestovo te da su dokazali da su ih naslijedili od oca Stevana Šolaje p. Miloša, a on kupio od Blagoja Lošića i supruge mu Mare Lošić.

8. 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. 22144 i 22146 K.O. Očestovo, to je sud naložio upis predmetne zabilježbe u zemljišnu knjigu.

9. U odnosu na upise u teretovnici C predmetnih nekretnina, sud je naložio besteretni otpis iz zemljišnoknjižnih uložaka 1997 i 1998 K.O. Očestovo. S obzirom da je u postupku utvrđeno da

upis prava vlasništva na imenima upisanih nije ispravan te da je predlagatelj dokazao da ima isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa, a isto tako da je upisan teret za korist gore navedenih osoba na suvlasničkim dijelovima osoba koje nisu stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, sud je naložio besteretni otpis svih nekretnina koja su predmet ovog postupka, a upisane su u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima.

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

Knin, 15. srpnja 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)

Dostaviti:

1. ŠOLAJA ŽELJKO po opunomoćeniku Robert Grgić, -
2. ŠOLAJA MILORAD po opunomoćeniku Robert Grgić, -
3. Lošić Mara po opunomoćeniku Čađenović Veljko, ZAGREB 10000
4. LOŠIĆ RADOJKA po opunomoćeniku Borak Sacha, Trg oluje 16, 22300 Knin, Hrvatska
5. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, Ispostava Knin, 22300 Knin, Dr. Franje Tuđmana 2
2. Odjel za katastar nekretnina Knin, Tuđmanova 2, 22300 Knin



**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

16.07.2026 09:
34

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

257107292334258259596203426667753368571681954168

RSA

Z1881616522e389b8

-