



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ZADRU  
Stalna Služba suda u Benkovcu  
Ul. Stjepana Radića 10, Benkovac

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 Benkovcu, po sucu Igoru Berghausu na temelju prijedloga više sudske savjetnice Tee Lorene Sinovčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja: 1. Ivica Pavlovića iz Gornjeg Karina, I ulica 40, OIB: 19337824574 i 2. Željke Miškić iz Šorića, Šorići 9, OIB. 98195868084, oboje zastupanih po punomoćnici Rei Atelj, odvjetnici u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 15. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine označene kao:

-kat.čest. 6142, I. ulica, ukupne površine 430 m<sup>2</sup>, a od čega dvorište površine 301 m<sup>2</sup> i kuća površine 129 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 7072, k.o. Gornji Karin,

-na način da se, uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, kao vlasnici iste nekretnine upišu predlagatelji Ivica Pavlović iz Gornjeg Karina, I ulica 40, OIB: 19337824574 i Željka Miškić iz Šorića, Šorići 9, OIB. 98195868084, i to svaki za ½ dijela.

II. Nalaže se u zk. ul. 7072, k.o. Gornji Karin, upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave, obje zabilježbe upisane pod Z-34209/25.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelji navode da su vlasništvo predmetne nekretnine stekli kupoprodajom od ranijih vlasnika još 2002. godine međutim da je u zemljišnim knjigama kao suvlasnik iste nekretnine pogrešno upisan i Boris Kakuškin, a da se u naravi radi o njihovoj obiteljskoj kući na koju samo da oni polažu vlasnička prava.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-34209/25-2 od 12. studenog 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Obrovca.

3. U otvorenom roku nije bilo izjavljenih prigovora.

4. Zaštita povjerenja u zemljišne knjige temelji se na predmnijevi da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnina, međutim do neistinitog upisa može doći kad je netko upisan kao nositelj stvarnog prava, a zapravo to nije, stoga je valjalo ispitati navode predlagatelja da upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao: elaborat procjene vrijednosti nekretnine, kupoprodajni ugovor sklopljen 23.12.2002. između Miodraga Mitrovića i Nikole Radojice kao prodavatelja te Ivica Pavlovića i Željke Miškić kao kupaca, izvadak iz zemljišne knjige br. 1061, k.o. Gornji Karin od 09.09.2016., zapisnik obnove zemljišne knjige br Z-751/2012/1641 od 05.10.2016., izvod iz popisnog lista br. 1380, k.o. Gornji Karin, zk.ul. 966, k.o. Gornji Karin od 05.04.2016. Održan je uviđaj na licu mjesta na kojem su saslušani svjedoci Zdravko Grafina i Pavao Radeka.

6. Prijedlog je osnovan.

7. Iz pročitane dokumentacije utvrđeno je da je su predmetnu nekretninu predlagatelji kupili od ranijih vlasnika 2002. te da je u kupoprodajnom ugovoru točno i opisana nekretnina kako izgleda i u naravi. Dalje, da je prilikom nove izmjere evidentirana stvarna površina iste nekretnine, odnosno da umjesto ranije upisanih 300 m<sup>2</sup> ista stvarno ima 430 m<sup>2</sup> i da su u popisnom listu kao nositelji prava na predmetnoj nekretnini bili upravo predlagatelji, međutim da je ista nekretnina osim ranije navedene kat.čest. 1530/18, k.o. Gornji Karin, obuhvaćala i dio kat.čest. 1530/16. Do istog je došlo budući da je ranija izmjera bila pogrešna pa su se navedene dvije nekretnine u izmjeri preklapale, međutim u naravi nikad nije bilo promjena, predmetna je nekretnina uvijek obuhvaćala ono što obuhvaća i danas te gabariti nisu mijenjani, stoga su pravi vlasnici predmetne nekretnine oni koji su bili uknjiženi i kao vlasnici kat.čest. 1530/18.

8. Prema čl. 208. st. 2. ZZK na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

8.1. 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, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu.

8.2. Dakle, budući su podaci u popisnom listu bili novijeg datuma od tadašnjeg upisa u zemljišnu knjigu, jasno je da je došlo do omaške prilikom upisa vlasnika u postupku obnove zemljišne knjige.

9. Uviđajem na licu mjesta sud je utvrdio da predmetna nekretnina u naravi predstavlja kuću katnicu i dvorište omeđeno betonskim zidovima.

10. Svjedoci su naveli kako su raniji vlasnici bili iz Novog Sada te da su predlagateljima prodali kuću, da je kuća ista, kao i ograđeno dvorište još od 1986. te da je oduvijek bila u njihovom vlasništvu. Istaknuli su da nemaju saznanja o tom tko bi bio Boris Kakuškin te da su sudjede predmetne nekretnine Amalija i Mileva. Sud je

prihvatio iskaze svjedoka jer su ostavili dojam iskrenosti, iskazivali spontano i neproturječno i što je najvažnije iskaze potvrđuju materijalne činjenice tj. navodi odgovaraju sadržaju ranije navedene dokumentacije.

11. Slijedom svega navedenog, sud nalazi da su predlagatelji vlasnici predmetne nekretnine i kako su vlasništvo iste stekli kupoprodajom od ranijih vlasnika stoga da upis u zemljišnim knjigama pogrešan pa je isti valjalo ispraviti kao u izreci rješenja.

U Benkovcu, 15. travnja 2026.

Viša sudska savjetnica  
Tea Lorena Sinovčić

Sudac  
Igor Berghaus

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dostaviti:

1. Predlagatelj p.p.
2. Ispostava za katastar nekretnina Obrovac
3. Porezna ispostava Benkovac
4. e-oglasna ploča suda
5. Na oglasnu ploču Grada Obrovca



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatički  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

16.04.2026 07:  
52

**Serijski broj  
certifikata**

385314627381080676733353856531639673607351084531

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z185157223a3622b6

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**

-