



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

Posl.br. Z-2410/2026-6

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 Jadranki Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Ognjen Crnogorac, OIB: 20650975672, Sremska 129 G, Inđija, Srbija, zastupan po punomoćniku Veljku Čađenoviću, odvjetniku u Kninu, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku, 23. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju ugovora o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2667/2014 od 10. travnja 2014., prijepisa posjedovnog lista 1053 K.O. Biskupija, povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/25-05/156, URBROJ: 541-26-03/5-25-2 od 7. studenoga 2025., ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2917/2013 od 2. svibnja 2013. te raspravnog zapisnika ovog suda br. Z-2410/2026 od 29. svibnja 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i nalaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 653 i 2754 u katastarskoj općini Biskupija 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: 932-06/25-02/178, URBROJ: 541-26-03/1-25-7 od 14. listopada 2025. promijene podaci u posjedovnici te da se dopusti i provede:

a) U zemljišnoknjižnom ulošku 653 katastarske općine Biskupija

- promjena kulture te upis adrese i površine kat. čest. 3754/1 oranica površine 1734 m² na:
- kat. čest. 3754/1 Biskupija, Mala Polača, kuća, Biskupija, Mala Polača 80 površine 78 m², oranica površine 2005 m², pašnjak površine 1039 m², dvorište površine 164 m², sveukupne površine 3286 m²

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 3754/1 Biskupija, Mala Polača, kuća, Biskupija, Mala Polača 80 površine 78 m², oranica površine 2005 m², pašnjak površine 1039 m², dvorište površine 164 m², sveukupne površine 3286 m²

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

Ognjen Crnogorac, OIB: 20650975672, Sremska 129 G, Inđija, Srbija, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 2/12 Radulović Draginja Pok. Petra, Polača 2. Suvlasnički Dio: 1/12 Maglov Todor Pok. Pilipa , Polača 3. Suvlasnički Dio: 1/12 Maglov Pera Ž. Stevana, Polača 4. Suvlasnički Dio: 6/12 Radulović Vasilija Ud.Save , Polača 5. Suvlasnički Dio: 1/12 Radulović Jeka Pok. Save , Polača 6. Suvlasnički Dio: 1/12 Baša Anica Ž. Petra , Polača;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 107. st. 2. Zakona o gradnji (NN 155/25) da za evidentiranje građevine na kat. čest. 3754/1 K.O. Biskupija (ala Polača, kuća, Biskupija, Mala Polača 80 površine 78 m2) u katastru nije priložena uporabna dozvola.

b) U zemljišnoknjižnom ulošku 2754 katastarske općine Biskupija

- poništavanje kat. čest. 3754/2 oranica površine 1752 m2 i spajanje u već postojeću kat. čest. 3754/1 Biskupija, Mala Polača, kuća, Biskupija, Mala Polača 80 površine 78 m2, oranica površine 2005 m2, pašnjak površine 1039 m2, dvorište površine 164 m2, sveukupne površine 3286 m2.

II Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 653 i 2754 u katastarskoj općini Biskupija u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Ognjen Crnogorac je ovom sudu 6. veljače 2026., po punomoćniku Veljku Čađenoviću, odvjetniku u Kninu, podnio prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na kat. čest. 3754/1 i kat. čest. 3754/2 K.O. Biskupija, a kojim nekretnina je priloženim geodetskim elaboratom izrađenim od GEODEZIJA KNIN d.o.o. br. 41/2025 od 25. travnja 2025. evidentiran stvarni položaj, navodeći da je kat. čest. 3754/1 kupio od Đurđije Radulović, a kat. čest. 3754/2 dobio darovanjem od Nikole i Milana Crnogorca.

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, brisati postojeći upis prava vlasništva te izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u svoju korist za cijelo.

3. Sud je rješenjem poslovni broj Z-2410/2026 od 12. veljače 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Biskupija 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 22. ožujka 2026., a u kojem roku nisu zaprimljene prijave i prigovori.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: geodetski elaborat izrađen od GEODEZIJA KNIN d.o.o. br. 41/2025 od 25. travnja 2025. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 932-06/25-02/178, URBROJ: 541-26-03/1-25-7 od 14. listopada 2025., preslika putovnice Ognjena Crnogorca br. 234744534 izdana od PGP Ilok, ugovor o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2667/2014 od 10. travnja 2014., izjava posjednika od 18. prosinca 2024., prijepis posjedovnog lista 1053 K.O. Biskupija, povijest promjena na katastarskim česticama izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/25-05/156, URBROJ: 541-26-03/5-25-2 od 7. studenoga 2025., ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2917/2013 od 2. svibnja 2013. te u zapisnik ovog suda s lica mjesta od 29. svibnja 2026.

5.1. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 653 i 2754 K.O. Biskupija proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 3754/1 i 3754/2 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 preslike putovnice Ognjena Crnogorca br. 234744534 izdana od PGP Ilok proizlazi da je hrvatski državljanin, pa da odnosu na istu ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.3. Iz ugovora o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2667/2014 od 10. travnja 2014. proizlazi da su Milan Crnogorac i Nikola Crnogorac darovali Ognjenu Crnogorcu kat. čest. 3754/2 K.O. Biskupija površine 1729 m².

5.4. Iz prijepisa posjedovnog lista 1053 K.O. Biskupija proizlazi da se kao posjednik kat. čest. 3754/1 i kat. čest. 3754/2 za cijelo vodi predlagatelj.

5.5. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/25-05/156, URBROJ: 541-26-03/5-25-2 od 7. studenoga 2025. proizlazi da se kat. čest. 3754/1 K.O. Biskupija od 1962. vodi kao posjed Đure Radulovića p. Save, da se 2013. temeljem nasljeđivanja upisuje Đurđija Radulović p. Davida, a 2013. temeljem kupoprodaje Ognjen Crnogorac, a da se kat. čest. 3754/2 K.O. Biskupija od 1962. vodi kao posjed Todora Crnogorca p. Laze, a da se 2014. temeljem nasljeđivanja upisuju Milan Crnogorac i Nikola Crnogorac, a 2015. temeljem darovanja Ognjen Crnogorac.

5.6. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-2917/2013 od 2. svibnja 2013. proizlazi da je Ognjen Crnogorac kupio od Đurđije Radulović p. Davida nekretninu upisanu u posjedovni list 150 K.O. Biskupija i to kat. čest. 3754/1 površine 1709 m².

5.7. Iz zapisnika ovog suda na raspravi za ispravak održanom 29. svibnja 2026. na licu mjesta u prisutnosti stručnog pomagača Valentina Radaka dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da su pokazane nekretnine kat. čest.

3754/1 i kat. čest. 3754/2 K.O. Biskupija ukupne stvarne površine 3286 m², da se nalazi na Polači, a položena je južno u odnosu na državnu cestu, da je dijelom s južne i istočne strane ograđena suhozidom i žičanom ogradom, dok sa sjeverne i zapadne strane međe predmetne nekretnine nisu obilježene vidljivim trajnim oznakama, da je na istoj sagrađena kuća, dok se ostatak nekretnine koristi kao dvorište i vrt.

5.7.1. Iz iskaza svjedoka Nedjeljke Radulović proizlazi da živi u susjednom selu na oko kilometar udaljenosti, da se sjeća još kad je otac predlagatelja Stevo Crnogorac krajem 80-ih 20. stoljeća gradio kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini i koristio ju je kao vikendicu, živio je u Kninu, da joj je osobno poznato da je dio pokazane nekretnine Stevo Crnogorac kupio od Đurđije Radulović, a da je drugi dio stečen nasljeđivanjem iza smrti djeda predlagatelja Todora Crnogorca, da je isključivi vlasnik pokazane nekretnine sada samo Ognjen, ovdje predlagatelj te da nikada nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima.

5.7.2. Iz iskaza svjedoka Dubravka Crnogorca proizlazi da ima nekretninu na oko 300 metara udaljenosti od pokazane, da mu je osobno poznato da je predlagatelj stekao pokazanu nekretninu nasljeđem od oca Steve Crnogorca, kao i darovanjem od stričeva Nikole i Milana Crnogorca, a oni da su ih naslijedili od oca Todora, da ih je sve poznavao, da je dio pokazane nekretnine otac predlagatelja kupio od Đurđije Radulović, a koju je poznavao, da se sjeća kad se gradila kuća koja se nalazi na pokazanoj nekretnini, to je bilo 80-ih 20. stoljeća, a on je osobno pomagao u gradnji te da nikada nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima.

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

6. Člankom 208. st. 1. i 3. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaју 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.

7. Slijedom navedenog, sud je temeljem rezultata cjelokupnog postupka, priloženih isprava te izvedenih dokaza utvrdio da predlagatelj posjeduje isprave pogodne za ispravak

zemljišnoknjižnog upisa za kat. čest. 3754/1 K.O. Biskupija te da je dokazao da ju je dijelom kupio od Đurđije Radulović, ona naslijedila od Đure Radulovića, a dijelom da su mu je darovali Milan Crnogorac i Nikola Crnogorac, a oni naslijedili od oca Todora Crnogorca, kao i dugogodišnjim posjedovanjem, zasigurno od 1962. otkad se pravni prednici predlagatelja vode posjednicima u javnom upisniku katastarskog operata.

8. Odredbom čl. 107. st. 1. 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. 3754/1 K.O. Biskupija, to je sud naložio upis predmetne zabilježbe u zemljišnu knjigu.

9. 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, 23. lipnja 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. CRNOGORAC OGNJEN po opunomoćeniku Veljko Čađenović, ZAGREB 10000
2. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

03.07.2026 09:
19

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

257107292334258259596203426667753368571681954168

RSA

Z1874413580a8b70b

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

-