Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Drnišu

Posl.br. Z-4171/2026

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 Šibeniku, Stalna služba u Drnišu, Zemljišnoknjižni odjel u Drnišu, po sutkinji Jadranki Longin na prijedlog više sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Ivan Pandža, OIB: 81627945475, Matije Medića 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, zastupan po punomoćniku Anti Sladiću, odvjetniku u Šibeniku, protiv protustranke: Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po ODO Šibenik, Stalna služba u Kninu, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku i prigovoru br. Z-17995/2026, 19. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju ugovora o darovanju ovjerenog kod javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba br. OV-7087/2022 od 19. svibnja 2022. i javnog bilježnika Krešimira Copića iz Dugog Sela br. OV-4068/2022 od 3. lipnja 2022., povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/26-05/315, URBROJ: 541-26-04/3-26-2 od 31. srpnja 2026., rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Dijane Buva iz Drniša br. O-271/14, UPP/OS-117/14 od 2. lipnja 2014. iza smrti Milke Pandža p. Ivana, rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.40/98 od 16. ožujka 1998. iza smrti Ivana Pandže p. Marka te raspravnog zapisnika ovog suda br. Z-4171/2026 od 15. listopada 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i nalaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 113, 114, 553 i 595 u katastarskoj općini Suknovci 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 Drniš, KLASA: 932-06/2025-02/404, URBROJ: 541-26-04/1-26-5 od 16. veljače 2026. promijene podaci u posjedovnici te da se dopusti i provede:

a) U zemljišnoknjižnom ulošku 595 katastarske općine Suknovci

- cijepanje kat. čest. 889/1 pašnjak na:
  - kat. čest. 889/1 pašnjak površine 761673 m2
  - kat. čest. 889/13 Ljut, izgrađeno zemljište površine 46 m2, dvorište površine 172 m2, sveukupne površine 218 m2

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 889/13 Ljut, izgrađeno zemljište površine 46 m2, dvorište površine 172 m2, sveukupne površine 218 m2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Ivan Pandža, OIB: 81627945475, Matije Medića 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: Republika Hrvatska;

b) U zemljišnoknjižnom ulošku 113 katastarske općine Suknovci

- cijepanje kat. čest. 960/3 vrt na:
  - kat. čest. 960/3 vrt površine 23 m2
  - kat. čest. 960/6 Oborina, dvorište površine 20 m2, sveukupne površine 20 m2

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 960/6 Oborina, dvorište površine 20 m2, sveukupne površine 20 m2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Ivan Pandža, OIB: 81627945475, Matije Medića 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 1/2 Pandža Mate Nikolin 2. Suvlasnički Dio: 6/32 Pandža Marija Ud.Ante 3. Suvlasnički Dio: 5/32 Pandža Mara Pok.Ante 4. Suvlasnički Dio: 5/32 Pandža Anica Pok.Ante;

c) U zemljišnoknjižnom ulošku 114 katastarske općine Suknovci

- promjena kulture i upis površine i adrese kat. čest. 960/4 pašnjak na:
  - kat. čest. 960/4 Drače, dvorište površine 338 m2, bazen površine 18 m2, sveukupne površine 356 m2

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 960/4 Drače, dvorište površine 338 m2, bazen površine 18 m2, sveukupne površine 356 m2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Ivan Pandža, OIB: 81627945475, Matije Medića 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 1. Vlasnički Dio: 1/1 Šaban Marija Žena Joke;

d) U zemljišnoknjižnom ulošku 553 katastarske općine Suknovci

- promjena kulture i upis površine i adrese kat. čest. 960/5 pašnjak na:
- kat. čest. 960/5 Drače, izgrađeno zemljište površine 33 m2, dvorište površine 123 m2, sveukupne površine 156 m2

te da se potom izvrši otpis:

- kat. čest. 960/5 Drače, izgrađeno zemljište površine 33 m2, dvorište površine 123 m2, sveukupne površine 156 m2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na imenu predlagatelja:

Ivan Pandža, OIB: 81627945475, Matije Medića 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 2. Suvlasnički Dio: 1/3 Pandža Marko, Oib: 64844146756, Matije Mesića 21, Brckovljani 10370 Dugo Selo 3. Suvlasnički Dio: 1/3 Pandža Mirko, Oib: 49301458525, Siget 11, 10000 Zagreb 4. Suvlasnički Dio: 1/3 Sokolović Anka, Oib: 47091126075, Ulica Vebera Tkalčevića 14, 10000 Zagreb.

II Odbija se prigovor Republike Hrvatske od 9. rujna 2026. zaprimljen pod poslovnim brojem Z-17995/2026 protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 30. srpnja 2026. u ovoj zemljišnoknjižnoj stvari te se ista upućuje da svoje navodno pravo može ostvariti tužbom u parnici za ispravak.

III Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 113, 114, 553 i 595 u katastarskoj općini Suknovci i zabilježbe prigovora u zemljišnoknjižnom ulošku 595 u katastarskoj općini Suknovci u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

IV Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivan Pandža je ovom sudu 26. veljače 2026., po punomoćnicima iz OD Burić i Koudela d.o.o., odvjetnicima u Šibeniku, podnio prijedlog za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na kat. čest. 960/5, kat. čest. 960/4, dio kat. čest. 889/1 i dio kat. čest. 960/3 K.O. Suknovci, a kojim nekretnina su priloženim geodetskim elaboratom izrađenim od ADRI.KON d.o.o. br.2025-193-01 od 18. prosinca 2025. rezervirani podbrojevi kat. čest. 889/13, kat. čest. 960/6, dok je kat. čest. 960/5 i kat. čest. 960/4 K.O. Suknovci evidentiran stvarni položaj, navodeći da su mu ih darovali Marko Pandža, Mirko pandža i Anka Sokolović, a oni naslijedili od oca Ivana Pandže, djeda predlagatelja.

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-4171/2026 od 30. srpnja 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Promina i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za nekretnine Drniš. Istim rješenjem određen je rok za ispravak od 30 dana od objave oglasa na oglasnoj ploči suda, koji rok je istekao 5. rujna 2026., a u kojem roku je zaprimljen prigovor Republike Hrvatske pod br. Z-17995/2026.

4. Prijedlog je osnovan, a prigovor neosnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: preslika osobne iskaznice Ivana Pandže br. 115348065 izdana od PP Dugo Selo, geodetski elaborat izrađen od ADRI.KON d.o.o. br.2025-193-01 od 18. prosinca 2025. s prijavnim listom potvrđenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 932-06/2025-02/404, URBROJ: 541-26-04/1-26-5 od 16. veljače 2026., ugovor o darovanju ovjeren kod javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba br. OV-7087/2022 od 19. svibnja 2022. i javno bilježnika Krešimira Copića iz Dugog Sela br. OV-4068/2022 od 3. lipnja 2022., izvod iz katastarskog plana, povijest promjena na katastarskim česticama izdana od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/26-05/315, URBROJ: 541-26-04/3-26-2 od 31. srpnja 2026., rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Dijane Buva iz Drniša br. O-271/14, UPP/OS-117/14 od 2. lipnja 2014. iza smrti Milke Pandža p. Ivana, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.40/98 od 16. ožujka 1998. iza smrti Ivana Pandže p. Marka te u zapisnik ovog suda s lica mjesta od 15. listopada 2026.

5.1. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 595 K.O. Suknovci proizlazi da je kao vlasnik kat. čest. 889/1 upisana Republika Hrvatska, 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 nadležnom državnom odvjetništvu kao zakonskom zastupniku vlasnika, a koje je u otvorenom roku uložilo prigovor pod br. Z-17995/2026.

5.2. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 113, 114 i 553 K.O. Suknovci proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 960/3, 960/4 i 960/5 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 u otvorenom roku nije uložio prigovor, odnosno stavio prijavu svojem upisu.

5.3. Iz preslike osobne iskaznice Ivana Pandže br. 115348065 izdane od PP Dugo Selo proizlazi da je hrvatski državljanin te da, stoga, u odnosu na istoga ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.4. Iz ugovora o darovanju ovjerenog kod javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba br. OV-7087/2022 od 19. svibnja 2022. i javnog bilježnika Krešimira Copića iz Dugog Sela br. OV-4068/2022 od 3. lipnja 2022. proizlazi da su Marko Pandža, Mirko pandža i Anka Sokolović darovali Ivanu Pandži, ovdje predlagatelju, nekretnine koje su predmet ovog postupka.

5.5. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Drniš, KLASA: 930-04/26-05/315, URBROJ: 541-26-04/3-26-2 od 31. srpnja 2026. proizlazi da se kat. čest. 960/3, kat. čest. 960/4 i kat. čest. 960/5 K.O. Suknovci od 1960. vode kao posjed Ivana Pandže p. Marka, a da se kat. čest. 889/1 K.O. Suknovci od 1960. vodi kao posjed Republike Hrvatske.

5.6. Iz rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Dijane Buva iz Drniša br. O-271/14, UPP/OS-117/14 od 2. lipnja 2014. iza smrti Milke Pandža p. Ivana proizlazi da su istu za cijelo naslijedila djeca Marko Pandža, Mirko pandža i Anka Sokolović, a da su predmet ostavine, između ostalog, bile nekretnine upisane u posjedovni list 66 K.O. Suknovci.

5.7. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Drnišu br. O.40/98 od 16. ožujka 1998. iza smrti Ivana Pandže p. Marka proizlazi da je istoga za cijelo naslijedila supruga Mila Pandža.

5.8. Iz zapisnika ovog suda na raspravi za ispravak održanom 15. listopada 2026. na licu mjesta u prisutnosti stručnog pomagača Zorana Marina dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da je pokazana nekretnina kat. čest. 889/13, kat. čest. 960/5, kat. čest. 960/4 i kat. čest. 960/6 K.O. Suknovci u naravi cjelina sa svih strana omeđena betonskim zidom, a od kultura je kuća, bazen, dvorište i vrt.

5.8.1. Iz iskaza svjedoka Ante Pandže proizlazi da je međaš pokazane nekretnine i sjeća se još djeda predlagatelja Ivana Pandže kojeg je viđao na pokazanoj nekretnini, da je on imao troje djece, Marka, Mirka i Ankicu, koji su naslijedili pokazanu nekretninu od oca Ivana, a potom istu darovali predlagatelju, da je kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini, kao i bazen, izgradio prije nekoliko godina predlagatelj te da nikad nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima.

5.8.2. Iz iskaza svjedoka Mate Pandže proizlazi da je međaš pokazane nekretnine, da je bio dobar s pradjedom predlagatelja Markom Pandžom koji je imao bajame na pokazanoj nekretnini, brali su ih kao djeca, da se sjeća i djeda predlagatelja Ivana Pandže kojeg su naslijedili sinovi Marko Pandža i Mirko Pandža te kći Anka Sokolović, a koji su darovali pokazanu nekretninu sinu/nećaku Ivanu, ovdje predlagatelju 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 saznanja o pravnom slijedu i posjedu predmetnih nekretnina, međaši su, a i iskazi istih odgovaraju ispravama dostavljenima u spis predmeta.

6. Republika Hrvatska podnijela je prigovor na rješenje o otvaranju zemljišnoknjižnog postupka od 30. srpnja 2026., a koji prigovor je zaprimljen pod poslovnim brojem Z-17995/2026 dana 9. rujna 2026. Sud je rješenjem od 10. rujna 2026. odredio na nekretnini kat. čest. 889/1 K.O. Suknovci 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 9. rujna 2026. proizlazi da je podnesen opreza radi 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, a i upisana je kao suvlasnica više nekretnina koje su upisane u predmetne zemljišnoknjižne uloške. Ujedno je da na uviđaju na licu mjesta održanom 15. listopada 2026. utvrđeno da su sve nekretnine koje su predmet postupka i to u naravi dio sporne nekretnine, a kojem je rezerviran podbroj kat. čest. 889/13 K.O. Suknovci u naravi cjelina i to kuća, bazen i dvorište nesporno u posjedu predlagatelja s jasnim međama na terenu. Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu da je predlagatelj dokazao da ima isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog stanja za sporne nekretnine, 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, sud je temeljem rezultata cjelokupnog postupka, priloženih isprava te izvedenih dokaza utvrdio da predlagatelj posjeduje isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa za novoformiranu kat. čest. 889/13 i kat. čest. 960/6 te za već postojeće kat. čest. 960/5 i kat. čest. 960/4 K.O. Suknovci te da je dokazao da su mu ih darovali Marko Pandža, Mirko pandža i Anka Sokolović, a oni naslijedili od oca Ivana Pandže, djeda predlagatelja, a koji se od 1960. vodi posjednikom u javnom upisniku katastarskog operata.

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.

Drniš, 19. listopada 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. PANDŽA IVAN po opunomoćeniku Sladić Ante, Zagreb
2. Državno odvjetništvo, Stalna služba u Kninu, Dr. Franje Tuđmana 6, 22 300 Knin
3. Pandža Marko, MATIJE MESIĆA 21, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, Hrvatska
4. Sokolović Anka, Ulica Vebera Tkalčevića 14, 10000 Zagreb, Hrvatska
5. Pandža Mirko, Siget 11, 10000 Zagreb, Hrvatska
6. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

1. Odjel za katastar nekretnina Drniš, Trg Kralja Tomislava 2, 22320 Drniš
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, Ispostava Knin, 22300 Knin, Dr. Franje Tuđmana 2

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	22.10.2026 10:12	**Serijski broj certifikata**	257107292334258259596203426667753368571681954168
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z19113585139abc25	

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 -