



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

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, po sutkinji Heleni Štuc, na temelju prijedloga sudske savjetnice Ane Fuzul, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ivana Crnogaja, OIB: 77984594139, Unijska ulica 3, Zagreb i Marka Rašina, OIB: 33680317682, Jadranska turistička cesta 11A, Pakoštane, oba zastupana po punomoćnici Sunčici Lončar, odvjetnici u Sesvetama, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 26. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovan prijedlog predlagatelja Ivana Crnogaja i Marka Rašina radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja i upisa prava vlasništva na nekretnini označenoj kao kat.čest. 2551/5, vinograd, površine 109 m², upisana u zk.ul. 5058 k.o. Pakoštane u korist Rašin Šime pok. Roka za 1/3 dijela i dr.

II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 5058 k.o. Pakoštane upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave predlagatelja Ivana Crnogaja, OIB: 77984594139 i Marka Rašina, OIB: 33680317682, obje zabilježbe upisane pod poslovnim brojem Z-28111/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su 2. rujna 2025. podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, navodeći kako su oni vlasnici predmetne nekretnine, i to predlagatelj Ivan Crnogaj za 42/109 dijela, a predlagatelj Marko Rašin za 67/109 dijela, da je predlagatelj Ivan Crnogaj navedeni suvlasnički udio od 42/109 dijela stekao kupoprodajom od Ivice Kutrenika, a da je u odnosu na svoj suvlasnički udio, predlagatelj Marko Rašin upisani posjednik.

2. Sud je rješenjem poslovni broj: Z-28111/2025 od 27. listopada 2025. otvorio pojedinačni ispravn postupak, o čemu je objavljen oglas na oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Pakoštane, te DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Ispostava Biograd na Moru.

3. U dokaznom postupku sud je pročitao: zk izvadak za zk.ul. 5058 k.o. Pakošane, Posjedovni list 444 k.o. Pakošane, Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču, u Biogradu na Moru, posl.broj: Ov-7571/14 od dana 4. rujna 2014., Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Dragi Burazeru, u Biogradu na Moru, posl.broj: Ov-7272/2025 od dana 21. kolovoza 2025., Anex ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjeren po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Zorana Brčić, u Biogradu na Moru, posl. broj: Ov-2731/2020 od 22. svibnja 2020., Zajednički dogovor s vlasnicima parcela ovjeren po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču, u Biogradu na Moru, posl. br. Ov-6807/14 i Ov-6808 13. kolovoza 2014., te Ov-7573/14 od 4. rujna 2014., Izvod iz katastarskog plana od 20. kolovoza 2025., Porezno rješenje od 4. rujna 2014.; te je dana 9. travnja 2026. proveden uviđaj na licu mjesta na kojem je saslušan Nino Barić, sudski vještak geodetske struke u Zadru te svjedoci Mario Pekera i Marko Pjevač.

4. Prijedlog predlagatelja nije osnovan.

5. Navedenim uviđajem utvrđeno je kako je pokazana predmetna nekretnina kč. kat. oznake 4119/2 što odgovara zk. oznaci 2551/5 sve k.o. Pakošane, te da je ista u naravi dijelom sa svih strana betonskim zidom ograđeno dvorište, dijelom bijeli put kojim se evidentno služe i susjedi čestice te dijelom mocira koju je predlagatelj pokazao kao dio predmetne čestice.

6. Iz iskaza svjedoka Maria Pekere i Marka Pjevača slijedi kako im je poznata predmetna nekretnina i predlagatelji, te da je ista vlasništvo predlagatelja Ivana Crnogaja i Marka Rašina, da je predlagatelj Ivan Crnogaj kupio otprilike 42 m² od Kuternik Ivica, a da je on ranije stekao kupoprodajom od Rašin Marka koji je suvlasnik u preostalom dijelu. Također su naveli da dio predmetne nekretnine koji je ograđen, je takav bio već u trenu kad je predlagatelj Ivan Crnogaj kupio suvlasnički udio od gosp. Kuternika, a tko je to ogradio da im nije poznato. Također su izjavili da nikad nije bilo sporova oko predmetne nekretnine ili međe, niti da bi tko drugi osim predlagatelja bio vlasnik.

7. Uvidom u zk uložak 5058 k.o. Pakošane utvrđeno je da su na predmetnoj nekretnini upisani Rašin Šime pok. Roka za 1/3 dijela i dr.

8. Uvidom u posjedovni list 444 k.o. Pakošane, utvrđeno je da je na kat.čest. 4119/2 površine 109 m², kao posjednik upisan predlagatelj Rašin Marko pok. Ivana, za cijelo.

9. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina, posl.broj: Ov-7571/14, proizlazi da je Marko Rašin prodao Ivici Kuterniku dio katastarske čestice 2551/5 ukupne površine 85 m², od koje kupac kupuje 50 m², dok ostatak služi za pravo ulaza.

10. Iz Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnina, posl. broj: Ov-2731/2020, proizlazi da je Marko Rašin prodao Ivici Kuterniku dio kat.čest. 4119/2 k.o. Pakošane i to površinu od 50 m², te da isto sačinjava suvlasnički udio od 42/109 dijela od cijelog.

11. Iz Ugovora o poprodaji nekretnina, posl.broj: Ov-7272/2025, proizlazi da je Ivica Kuternik prodao Ivanu Crnogaju svoj suvlasnički dio od 42/109 kat.čest. 4119/2 k.o. Pakošane.

12. Obzirom da je uviđajem na licu mjesta utvrđeno da predlagatelj Ivan Crnogaj drži u svom posjedu realni dio predmetne nekretnine, koji je ujedno ograđen betonskim zidom i žicom, te da je predmet citiranih Ugovora o kupoprodaji realni dio predmetne nekretnine, to je predmetna nekretnina geometrijski odijeljena i faktično je individualizirana, te ista nekretnina ne predstavlja suvlasnički dio nekretnine. U takvom slučaju suvlasništvo je prestalo, te stečeno vlasništvo geometrijskog dijela predstavlja pojedinačno određenu stvar (GŽ-4308/2018-3 od 12. ožujka 2019. godine). Slijedom svega navedenog, također uzevši u obzir i činjenicu da predlagatelj Marko Rašin nije ničim dokazao svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine, to je predmetni prijedlog valjalo odbiti te odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a sve temeljem odredbe čl. 208. ZZK.

Zadar, 26. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

S u t k i n j a

Ana Fuzul

Helena Štuc

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :

- Predlagateljima po punomoćniku

O tome obavijestiti:

1. DGU, Ispostava za katastar nekretnina Zadar, Ispostava Biograd na Moru
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na Moru
3. Na oglasnu ploču Općine Pakoštane
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

16.07.2026 10:
43

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1875679821f75ff5

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

-