Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Poseban zemljišnoknjižni odjel u Drnišu

Posl.br. Z-20790/2023

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: ad/1 Dejan Šijan, OIB: 20858563983, Rešetari 77, 51215 Kastav, ad/2 Sanja Šijan, OIB: 83882525921, Rešetari 77, 51215 Kastav, u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade Od Lotosa uz cestu 70, Siverić, svi zastupani po punomoćniku Ivani Smiljanić, odvjetnici u Rijeci, odlučujući o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, 19. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju rješenja o utvrđivanju građevne čestice Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA: UP/I-350-05/25-05/000022, URBROJ: 2182-16-02/4-25-0006 od 13. listopada 2025., međuvlasničkog ugovora od 19. studenoga 2021., izvatka iz knjige položenih ugovora PU 17 Z. U. 627 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 20 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 22 Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 26 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 29 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, kupoprodajnog ugovora od 20. listopada 1988., kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića iz Drniša br. OV-4429/06 i OV-4430/06 od 13. prosinca 2006., priznanice ovjerene kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-6313/2021 od 19. studenoga 2021., Uporabne dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana od Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA: UP/I-361-05/21-30/000380, URBROJ: 2182/1-16/2-21-0005 od 15. prosinca 2021. te zapisnika ovog suda s lica mjesta održanog 15. listopada 2026. dopušta se u zemljišnoknjižnom ulošku 627 i 1402 katastarske općine Siverić 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: 932-06/26-02/57, URBROJ: 541-26-04/5-26-7 od 3. srpnja 2026.

a) U zemljišnoknjižnom ulošku 1402 katastarske općine Siverić

- cijepanje kat. čest. 854/3 neplodno površine 1030 m2 na:
  - kat. čest. 854/3 Pišinica, prirodno neplodno površine 25 m2, sveukupne površine 25 m2,

- kat. čest. 854/15 Pišinica, prirodno neplodno površine 394 m2, sveukupne površine 394 m2,

b) U zemljišnoknjižnom ulošku 627 katastarske općine Siverić

- cijepanje kat. čest. 854/5 naplodno površine 465 m2 na:
- kat. čest. 854/5 Pišinica, prirodno neplodno površine 06 m2, sveukupne površine 06 m2,
- kat. čest. 854/16 Pišinica, stambena zgrada, Siverić, Ulica 142. brigade 70 površine 182 m2, pomoćna zgrada površine 24 m2, pomoćna zgrada površine 33 m2, dvorište površine 831 m2, sveukupne površine 1070 m2,

te da se potom izvrši besteretni otpis:

- kat. čest. 854/16 Pišinica, stambena zgrada, Siverić, Ulica 142. brigade 70 površine 182 m2, pomoćna zgrada površine 24 m2, pomoćna zgrada površine 33 m2, dvorište površine 831 m2, sveukupne površine 1070 m2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istodoban upis prava vlasništva posebnih dijelova na način kako slijedi:

- 1. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana u stambenoj zgradi "Nastavnika", nalazi se na prvom katu desno, sastoji se od dvije spavaće sobe, blagovaonice, kuhinje, WC-a s kupatilom, hodnika, lođe i drvarnice, površine 62 metra četvorna, za korist:

Dejan Šijan, OIB: 20858563983, Rešetari 77, 51215 Kastav, za cijelo;

- 2. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana u Stambenoj zgradi "Nastavnika", a koji se stan nalazi u prizemlju, od glavnog ulaza desno, smjer istok, a koji se sastoji od jedne (1) spavaće sobe, kuhinje, WC-a, hodnika, ostave, površine 32 metra četvorna, te drvarnice i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, za korist:

Sanja Šijan, OIB: 83882525921, Rešetari 77, 51215 Kastav, za cijelo;

- 3. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana anagrafske oznake od Lotosa uz Cestu 70, u stambenoj "Zgradi nastavnika", a koji stan se nalazi na drugom katu glavnog ulaza lijevo položaj sjeveroistok-jugoistok, a koji se sastoji od dvije spavaće sobe, blagovaonice kuhinje, WC-a s kupatilom, hodnika, Lođe, te drvarnice površine 64,00 m2, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, za korist:

Ivica Malešević, OIB: 70002546088, Ulica 142. brigade 70, 22321 Siverić, za cijelo;

- 4. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana u stambenoj zgradi "Nastavnika", stan se nalazi na prvom katu od glavnog ulaza desno, na južnoj strani, a koji se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, WC-a s

kupatilom, hodnika, lođe, te drvarnice, površine 64 metra četvorna, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te garaže, za korist:

Nikola Aleksić, OIB: 34266968662, Dr. Ante Starčevića 93, 21220 Trogir, za cijelo;

- 5. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana koji se nalazi na prvom katu, položaj sjeveroistok-jugoistok (od ulaza s lijeve strane) površine 60,00 metara četvornih, sastoji se od dvije sobe, blagovaonice, kuhinje, kupatila s WC-om, hodnika, balkona, drvarnice te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, za korist:

Ivanka Malešević, OIB: 69326643029, Ulica 142. brigade 70, 22321 Siverić, za ½ I

Luka Malešević, OIB: 63902836898, Ulica 142. brigade 70, 22321 Siverić, za ½,

- 6. suvlasnički dio: 1/6 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana površine 30 m2 koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, wc-a, ostave i hodnika, smješten u prizemlju stambene zgrade “Nastavnika“, za korist:

Marija Aleksić, Od Lotosa uz cestu 70, 22321 Siverić, za cijelo;

sve uz istodoban izbris tog prava s imena: 1. Suvlasnički Dio: 3/20 Plećković Dane Pok. Petra 2. Suvlasnički Dio: 3/20 Plećković Ante Pok. Petra 3. Suvlasnički Dio: 3/20 Plećković Danijel, Oib: 13651592574, Ulica Lina Mariania 9, Umag 52470 Umag (Umago) 4. Suvlasnički Dio: 3/20 Plećković Milka Pok. Petra 5. Suvlasnički Dio: 1/12 Plećković Ivan Pok. Dragutina 6. Suvlasnički Dio: 1/12 Plećković Slavica Pok. Dragutina 7. Suvlasnički Dio: 1/12 Paron Marija Žena Makameda 8. Suvlasnički Dio: 3/20 Plećković Danijel Pok. Petra;

- uz zabilježbu po službenoj dužnosti temeljem čl. 107. st. 1. Zakona o gradnji („Narodne novine “ br. 155/25) da je za evidentiranje građevine na kat. čest. 854/16 K.O. Siverić (Pišinica, stambena zgrada, Siverić, Ulica 142. brigade 70 površine 182 m2, pomoćna zgrada površine 24 m2, pomoćna zgrada površine 33 m2) u katastru priložena uporabna dozvola – Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana od Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA: UP/I-361-05/21-30/000380, URBROJ: 2182/1-16/2-21-0005 od 15. prosinca 2021.

II Određuje se zatvaranje poduložaka br. 17, 20, 22, 26, 29 K.O. Siverić te će se u knjizi položenih ugovora učiniti vidljivim da je prijenos neizbrisanih upisa prenesen iz Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić.

III Dužan je upravitelj zgrade ovo rješenje objaviti na oglasnoj ploči zgrade u Siveriću, Od Lotosa uz cestu 70.

IV Smatrat će se da je dostava rješenja obavljena protekom roka od 30 dana od kad je upravitelj primio ovo rješenje.

V Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu suda provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Dejan Šijan i Sanja Šijan su ovom sudu 24. studenoga 2023. po punomoćniku Ivani Smiljanić, odvjetnici u Rijeci, podnijeli prijedlog za povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora za zgradu položenu na adresi Siverić, Od Lotosa uz cestu 70, koja se nalazi na dijelu nekretnina označenih kao kat. čest. 854/3 i 854/5 K.O. Siverić.

1.1. Postupajući po rješenju ovog suda br. Z-20790/2023 od 17. travnja 2025., predlagatelji su uredili prijedlog na način da su u spis predmeta dostavili geodetski elaborat izrađen od GEOLOBI d.o.o. br. 2026-60 od 17. veljače 2026., a kojim je formirana katastarska oznaka predmetne stambene zgrade kat. čest. 854/16 K.O. Siverić.

2. Prijedlog je osnovan.

3. Sud je u postupku izvršio uvid u: rješenje o utvrđivanju građevne čestice Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA: UP/I-350-05/25-05/000022, URBROJ: 2182-16-02/4-25-0006 od 13. listopada 2025., geodetski elaborat izrađen od međuvlasnički ugovor od 19. studenoga 2021., izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 627 K.O. Siverić, izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 1402 K.O. Siverić, izvod iz posjedovnog lista 667 K.O. Siverić, izvod iz katastarskog plana, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 17 Z.U. 627 K.O. Siverić, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 20 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 22 Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 26 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 29 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, kupoprodajni ugovor od 20. listopada 1988., kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića iz Drniša br. OV-4429/06 i OV-4430/06 od 13. prosinca 2006., priznanica ovjerena kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-6313/2021 od 19. studenoga 2021., Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana od Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA: UP/I-361-05/21-30/000380, URBROJ: 2182/1-16/2-21-0005 od 15. prosinca 2021. te zapisnik ovog suda s lica mjesta održanog 15. listopada 2026.

3.1. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 854/3 i 854/5 upisane treće osobe.

3.2. Iz izvoda iz posjedovnog lista 667 K.O. Siverić proizlazi da je kao posjednik kat. čest. 854/3 i 854/5 upisana Osnovna škola, Siverić i Marija Aleksić ud. Mitra.

3.3. Na raspravi za ispravak održanoj 15. listopada 2026. utvrđeno je da je predmetna nekretnina kat. čest. 854/16 K.O. Siverić u naravi stambena zgrada anagrafske oznake Od Lotosa uz cestu 70, Siverić, a zgrada se sastoji od prizemlja i dva kata, da se u prizemlju zgrade nalaze dva stana, desno je u vlasništvu Sanje Šijan, a lijevi Marije Aleksić, da se na prvom katu zgrade nalaze dva stana, desno u vlasništvu Nikole Aleksića, a lijevo u vlasništvu

Luke Maleševića i Ivanke Malešević te da se na drugom katu zgrade nalaze dva stana, desni u vlasništvu Dejana Šijana, a lijevi u vlasništvu Ivice Maleševića.

3.4. Iz izvatka iz knjige položenih ugovora PU 17 Z.U. 627 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 20 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 22 Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 26 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 29 Z.U. 627, 1402 K.O. Siverić proizlazi da se kao vlasnici posebnih dijelova vode osobe navedene u točki I izreke ovog rješenja.

3.5. U odnosu na stan, sada etažno vlasništvo E-6, a za koji ne postoji knjiga položenih ugovora, izveden je dokaz pregledom kupoprodajnog ugovora od 20. listopada 1988., kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika Srđana Fredotovića iz Drniša br. OV-4429/06 i OV-4430/06 od 13. prosinca 2006. te priznanice ovjerene kod javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina br. OV-6313/2021 od 19. studenoga 2021. te je utvrđeno da je isti u vlasništvu Marije Aleksić.

4. Temeljem odredbe čl. 15. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu prava vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva("Narodne novine" br. 121/2013, dalje: Pravilnik), nakon provedene rasprave, sud je prihvatio prijedlog predlagatelja te uspostavio posebne dijelove kat. čest. 854/16 K.O. Siverić, osim u dijelu kojim je predloženo da se suvlasnički udjeli upišu kao neodređeni - "0/0". Naime, odredba čl. 17 st. 2 Pravilnika propisuje da će se u vlastovnicu zemljišne knjige upisati svi posebni dijelovi i pripaci posebnim dijelovima koji su povezani s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist vlasnika posebnih dijelova koji su upisani u knjizi položenih ugovora i zemljišnoj knjizi, odnosno vlasnika posebnih dijelova koji su upis zatražili tijekom postupka povezivanja, s tim da će se podatak o suvlasničkom omjeru upisati: a) na temelju podataka iz međuvlasničkog ugovora iz čl. 375 ZV ili b) uz pisanu suglasnost svih suvlasnika na temelju izračuna korisnih vrijednosti po vještaku u postupku povezivanja po čl. 73 ZV, c) a ako nije moguće, podatak o suvlasničkom dijelu svakog suvlasnika upisati na način propisan pod stavkom a), upisati će se suvlasnički dio u korist svakog suvlasnika u suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika. S obzirom na to da zgrada izgrađena na kat. čest. 854/16 K.O. Siverić ima 6 posebnih dijelova, sukladno odredbi čl. 17. st. 2 c) Pravilnika suvlasnički udio na kojem je uspostavljen svaki posebni dio predstavlja 1/6 dijela cijele nekretnine.

5. Slijedom navedenog, sud je temeljem priloženih isprava te cijeneći sve izvedene dokaza utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan, da su vlasnici posebnih dijelova predmetne zgrade osobe navedene u točki I izreke ovog rješenja, a da su se kao takvi vodili i u knjizi položenih ugovora br. 17, 20, 22, 26, 29 Z.U. 627 i 1402 K.O. Siverić, odnosno da je utvrđeno da Marija Aleksić posjeduje isprave podobne za upis posebnog dijela, ovdje etaže br. 6.

6. Temeljem odredbe čl. 107. st. 1. Zakona o gradnji propisano je da će sud po službenoj dužnosti prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu, ako je uporabna dozvola za građevinu priložena u katastru, upisati zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola. S obzirom da je u katastru priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana od Šibensko-kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, Ispostava Drniš, KLASA:

UP/I-361-05/21-30/000380, URBROJ: 2182/1-16/2-21-0005 od 15. prosinca 2021., to je sud po službenoj dužnosti upisao predmetnu zabilježbu.

7. Sud je temeljem članka 15. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) ("Narodne novine" br. 121/2013, dalje: Pravilnik) odlučio kao u izreci ovog rješenja, a točke III i IV izreke temelje se na odredbi članka 23. stavka 2. i 3. Pravilnika.

Drniš, 19. listopada 2026.

SUTKINJA
Jadranka Longin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali nositelji prava na posebnim dijelovima nekretnine imaju pravo podnijeti prijavu ili prigovor u roku od 30 dana od dana uredne dostave rješenja upravitelju zgrade (čl. 24. st. 1. Pravilnika).

Dostaviti:
1. Šijan Dejan po opunomoćeniku Smiljanić Ivana
2. Šijan Sanja po opunomoćeniku Smiljanić Ivana
3. STAMBENO KOMUNALNO d.o.o., Bana Ivana Mažuranića 7, 22000 Šibenik
4. MALEŠEVIĆ IVICA, Ulica 142. Brigade 70, 22321 Siverić
5. ALEKSIĆ NIKOLA, Dr. Ante Starčevića 93, 21220 Trogir
6. MALEŠEVIĆ IVANKA, Ulica 142. Brigade 70, 22321 Siverić
7. MALEŠEVIĆ LUKA, Ulica 142. Brigade 70, 22321 Siverić
8. PLEĆKOVIĆ DANIJEL, Ulica Lina Marianija - Via Lino Mariani 9, Umag - Umago, 52470 Umag (Umago)
9. 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 10:06	**Serijski broj certifikata**	257107292334258259596203426667753368571681954168
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z19112104936f309d

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 -