



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Biogradu n/m
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-15328/2026

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 Zadru, po sucu Ivici Marinoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Filke Dolenec, OIB: 89766376812, Zagreb, Blizno 10, zastupane po punomoćnici Pauli Eškinja, odvjetniku u Biogradu na Moru, uz sudjelovanje protustranke Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po zakonskim zastupnicima iz Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, Građansko-upravni odjel, Zadar, Braće Vranjanin 8, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. a) Usvaja se djelomično prijava predlagateljice Filke Dolenec te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- **čest. zem. 1319/2**, maslinik površine 1032 m² i pašnjak površine 1209 m², ukupna površina 2241 m², koja će nastati parcelacijom od dijelova čest. zem. 1318, oranica površine 1061 m², čest. zem. 1319, oranica površine 2936 m² i čest. zem. 1320/1, vinograd površine 1958 m², sve upisane u zk. ul. 3431 k.o. Pakoštane i to temeljem Geodetskog elaborata izrađenog od strane Maria Jovića, mag.ing.geod.et geoinf., dana 15. studenog 2021., broj elaborata iz Zbirke GE: 96/2021, potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru Klasa: 932-06/2021-02/461, Urbroj: 541-24-04/6-21-3 od 13. prosinca 2021., na način da se u zk. ul. 3431 k.o. Pakoštane:

- briše dosadašnji upis u listu B Vlastovnici, odnosno pravo vlasništva sa Bakija Jerka pok. Marka za 1/30 dijela, Bakija Ivan pok. Marka za 1/30 dijela, Bakija Ivan-Mate pok. Marka za 1/12 dijela, Bakija Kuzme pok. Vice za 5/56 dijela, Bakija Josip pok. Vice za 1/24 dijela, Bakija Šime pok. Vice za 1/24 dijela, Vezijak Kata ud. pok. Ivana za 1/24 dijela, Bakija Vice Josin za 1/42 dijela, Bakija Frane Josin za 1/42 dijela, Bakija Ive pok. Marka za 1/90 dijela, Bakija Vice pok. Jose za 1/126 dijela, Bakija Niko pok. Jose za 1/126 dijela, Meštrov Marko Franin za 31/270 dijela, Meštrov Rikard Franin za 31/1080 dijela, Meštrov Marko pok. Frane za 31/1080 dijela, Bakija Ante, Pakoštane za 1/84 dijela, Bakija Ivka, Pakoštane za 1/84 dijela, Dolenec Filka, Zagreb za 1/126 dijela i Meštrov Mirjana, OIB: 09569297658 za 1/3 dijela,

b) uz otpis novonastale čestice iz točke I. a) izreke u novi zemljišnoknjižni uložak _____ k.o. Pakoštane i uknjižbu prava vlasništva na toj čestici u korist predlagateljice:

Filka Dolenec, Zagreb, Blizno 10,
OIB: 89766376812, za cijelo.

II. Usvaja se prigovor protustranke Republike Hrvatske te se odbija se kao neosnovana prijava predlagateljice Filke Dolenec radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na čest. zem. 1320/3, maslinik površine 43 m², koja je trebala nastati parcelacijom od matične čest. zem. 1320/2 upisane u zk. ul. 4360 k.o. Pakošthane.

III. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-3645/2022 u zk. ul. 3431 i 4360, oba k.o. Pakošthane, te uz brisanje zabilježbe izjavljenog prigovora Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Z-9090/2022 u zk. ul. 3431 i 4360, oba k.o. Pakošthane, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je po punomoćnici podnijela naslovnom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na dvjema česticama u k.o. Pakošthane koje su trebale nastati parcelacijom od matičnih čestica i koje su sve opisane u izreci ovog rješenja, navodeći u bitnome da je ona vlasnica i posjednica istih, s tim da predmetna nekretnina u katastru odgovara dijelu kat. čest. 5163 zv. Vadilo k.o. Pakošthane upisana kao posjed oca predlagateljice Bakija Šime pok. Jose i Frane Bakije pok. Ante. Predlagateljica tvrdi da je vlasništvo stekla usmenim darovanjem od svog brata Ivka Bakije, a ranije da je dio nekretnine stekla nasljedstvom od svoga oca rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Biogradu na Moru poslovni broj O-52/94 od 4. travnja 1996. Predlagateljica navodi da je njen pok. otac Šime Bakija predmetnu nekretninu stekao diobom s bratom Vicom Bakijom, s tim da su nasljednici njenog oca sastavili ugovor o diobi nekretnina i to 16. rujna 1997., a kasnije da su Frane Bakija pok. Ante i Ivko Bakija sklopili Međuvlasnički ugovor od 22. svibnja 2020., a u kojem u čl. 2. stoji da je Ivko Bakija vlasnik k.č. 5163 površine 2049 m² upisane u posjedovni list 34 k.o. Pakošthane te da je Ivko Bakija vlasnik dijela iste čestice u površini ode 2049 m² upisane u posjedovni list 18 k.o. Pakošthane u kojem da se pogrešno vodi posjednikom Bakija Frane Antin. Predlagateljica tvrdi da joj vlasništvo i posjed nitko nikada nije osporavao kao ni njenim prednicima prije nje.

2.1. Sud je rješenjem poslovni broj Z-3645/2022 od 16. veljače 2022. otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na oglasnoj ploči naslovnog suda te je u daljnjem tijeku postupka temeljem čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, dalje: ZZZK) s prijedlogom predlagateljice sud postupao kao s prijavom radi upisa prava vlasništva. Predmetnim rješenjem od 16. veljače 2022. u odnosu na parcelacijom novonastalu čest. zem. 1320/3 koja je trebala nastati od matične 1320/2 upisanoj u zk. ul. 195 k.o. Pakošthane, odlučeno je da će se ista otpisati u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, tj. u zk. ul. 4360 k.o. Pakošthane.

2.2. Dana 31. ožujka 2022. u spis je zaprimljen prigovor Republike Hrvatske koji je zaveden pod poslovnim brojem Z-9090/2022. Protustranka u prigovoru navodi da se protivi ispravku upisa na nekretninama koje trebaju nastati parcelacijom, tj. na nekretninama oznake čest. zem. 1320/3 i

čest. zem. 1319/2, obje k.o. Pakošane, pritom pojašnjavajući da se protivi promjeni upisa glede svih nekretnina za koje je otvoren pojedinačni ispravn postupak, a za koje bi Republika Hrvatska bila legitimirana. Rješenjem suda poslovni broj Z-9090/2022 od 12. travnja 2022., dopušteno je u zk. ul. 3460 i 3431 k.o. Pakošane upis zabilježbe prigovora Republike Hrvatske na rješenje o otvarenju pojedinačnog ispravnog postupka pod poslovnim brojem Z-3645/2022.

3. Sud je proveo uviđaj na licu mjesta 3. listopada 2022. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula kada su u svojstvu svjedoka saslušani Ivko Bakija i Mirjana Meštrov.

4. Vještak geodetske struke Vicko Burčul iskazao je na licu mjesta da je pokazana nekretnina u naravi dijelom maslinik, a dijelom zapušteno, neobrađeno i zaraslo zemljište koje je sa svoje sjeverozapadne strane jednim dijelom omeđeno betonskim zidom i žičanom ogradom koje pripadaju susjednom posjedu. Vještak geodet navodi da se predmetna nekretnina odnosi na novoformirane čest. zem. 1319/2 i 1320/3 k.o. Pakošane (zemljišnoknjižna evidencija), a koja odgovara dijelu kat. čest. 5163 k.o. Pakošane (katastarska evidencija).

5. Svjedok Ivko Bakija, rođen 1947., brat predlagateljice, iskazivao je da nije sporno da je ova parcela od otprilike 2300 m² u vlasništvu njegove sestre Filke Dolenec koja je to stekla nasljeđivanjem od njihova pok. oca Šime Bakije koji je umro 1993., a dio su predlagateljici ustupili ostali sunasljednici, svjedok pritom misli na sebe, pok. brata Antu Bakiju i sestru Maricu Rašin. Svjedok navodi da je masline koje se nalaze na dijelu parcele zasadio prije desetak godina ili malo više pokojni brat Ante. Svjedok ističe da unutar njihove obitelji nije sporno da je ova parcela od njegove sestre Filke Dolenec, s tim da je međaš ovoj parceli i ovdje prisutna Mirjana Meštrov i koliko svjedok zna ista može potvrditi da nije u sporu sa predlagateljicom. Svjedok tvrdi da se njihov otac Šime Bakija još za života podijelio sa svojim djeljenicima tako da i oni ne potražuju ništa.

6. Svjedokinja Mirjana Meštrov, rođena 1957., kći Marka Meštova, baka od svjedokinje i djed od predlagateljice su bili bratić i sestrična, u bitnome je iskazivala kao prethodno saslušani svjedok, te je nadodala da ona ima saznanja o predmetnoj čestici jer je susjed međaš sa sjeverozapadne strane. Svjedokinja tvrdi da nije imala spor sa Filkom Dolenec i Šimom Bakijom te tvrdi da nema sporova ni sa međašima sa istočne strane.

7. Punomoćnica predlagateljice je na licu mjesta, obzirom na izjavljeni prigovor Republike Hrvatske u odnosu na novonastalu čest. zem. 1320/3 k.o. Pakošane stare izmjere, navela da će pribaviti i u spis dostaviti potvrdu vezano za status zemljišta na dan stupanja Zakona o šumama i Zakona o poljoprivrednom zemljištu 1990. i 1991., s tim da je uvjerenje o statusu čestice predlagateljica dostavila u spis 11. studenog 2022., a u kojem uvjerenju se navodi da se na dan 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. zemljište označeno kao kat. čest. 5163 k.o. Pakošane nalazilo izvan granica građevinskog područja. Ukazuje se od strane ovog suda da je prije navedeno od značaja jer ukazuje na postojanje pasivne legitimacije Republike Hrvatske u ovoj pravnoj stvari glede čest. zem. 1320/3 k.o. Pakošane stare izmjere, a koja je trebala nastati parcelacijom od matične čest. zem. 1320/2 k.o. Pakošane stare izmjere, a sve vezano za utvrđenje vještaka geodeta sa lica mjesta po kojem pokazani predmet postupka odgovara upravo dijelu kat. čest. 5163 k.o. Pakošane nove izmjere.

8.1. Temeljem svih prijedlogu i spisu priležećih te naknadno dostavljenih isprava, i to posebice:

8.2. rješenja Općinskog suda u Biogradu na Moru poslovni broj O-52/94 od 4. travnja 1996. donesenog iza pok. Bakija Šime pok. Jose, rođenog 11. rujna 1903., a umrlog 16. listopada 1993., kojeg na njegovoj ostavini koju kao naknadno pronađena imovina čine nekretnine iz posjedovnog lista broj 34 k.o. Pakošane, među kojima je naveden i dio čest. zem. 5163, i kojeg nasljeđuju sinovi Bakija Ante i Ivko svaki za 3/8 dijela i kćer Dolenc Filka za 2/8 dijela.

8.3. prijepisa posjedovnog lista 34 k.o. Pakoštane u kojem je kao posjednik evidentiran Bakija Šime, Joso, između ostalog i na dijelu kat. čest. 5163, Vadilo, pašnjak površine 2049 m²,
8.4. prijepisa posjedovnog lista 18 k.o. Pakoštane u kojem je kao posjednik evidentiran Bakija Frane, Ante, između ostalog i na dijelu kat. čest. 5163, Vadilo, pašnjak površine 2049 m²,
8.5. Međuvlasničkog ugovora sklopljenog 22. svibnja 2020. između Frane Bakije pok. Ante i Ivka Bakije pok. Šime, i u kojem ugovorne strane suglasno utvrđuju da su otac od Ivka Bakije, odnosno Šime Bakija, i djed od Frane Bakije, odnosno Vice Bakija, još za života svog oca izvršili diobu, pa imajući u vidu prije navedeno ugovorne strane suglasno utvrđuju, između ostalog, da je Ivko Bakija pok. Šime vlasnik k.č.br. 5163, površine 2049 m², upisana u posjedovni list 36 k.o. Pakoštane u kojem da se pogrešno posjednikom vodi Bakija Šime Josin te da je Ivko Bakija pok. Šime vlasnik k.č.br. 5163, površine 2049 m², upisana u posjedovni list 18 k.o. Pakoštane u kojem da se pogrešno posjednikom vodi Bakija Frane Antin, a na kojem ugovoru je potpis stranaka potvrđen od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Zorane Brčić iz Biograda na Moru pod brojem OV-2764/2020 dana 22. svibnja 2020.,

potom temeljem provedenog uviđaja na licu mjesta i identifikacije predmetnih nekretnina izvršene od strane stalnog sudskog vještaka geodetske struke, iskaza saslušanih svjedoka kojima je sud poklonio vjeru budući su isti životni i logični te suglasni priležecim ispravama, ovaj sud je utvrdio da je predlagateljica stekla pravo vlasništva, ali samo na novonastaloj čest. zem. 1319/2 k.o. Pakoštane navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja, zbog čega je u ovome dijelu odlučeno kao pod točkom I. izreke ovog rješenja. U pravcu ispravnosti svog prethodnog zaključivanja u smislu da se prijedlogu predlagateljice za ispravkom zemljišnoknjižnog stanja može udovoljiti glede novonastale čest. zem. 1319/2 k.o. Pakoštane, ovaj sud želi ukazati i na činjenicu da u tome pravcu prigovore tijekom ovog postupka nije iznosila upisana zk suvlasnica za 1/3 dijela u zk. ul. 3431 k.o. Pakoštane, a radi se o Mirjani Meštrov kojoj su tijekom ovog postupka uredno uručeni kako rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 16. veljače 2022. tako i poziv za uviđaj na licu mjesta za dan 3. listopada 2022., a uostalom radi se i o osobi koja je u svojstvu svjedoka saslušana na samom uviđaju kada je potvrdila navode predlagateljice vezano za njeno vlasništva na predmetnoj nekretnini.

9. Međutim, imajući u vidu s jedne strane aktualni upis u zk. ul. 4360 k.o. Pakoštane (u kojem je upisana matična čestica ovdje predmetnoj čest. zem. 1320/3, a radi se o čest. zem. 1320/2) iz sadržaja kojeg, a kada se isti poveže se uvjerenjem o statusu čestice kojeg je predlagateljica dostavila u spis 11. studenog 2022., ovome sudu proizlazi da bi u ovome dijelu pasivno legitimirana bila Republika Hrvatska koja je, ponavlja se, izjavila prigovor na predlagateljčin prijedlog ispravka zemljišnoknjižnog upisa, radi čega je sud smatrao da se u odnosu na potonju novonastalu česticu koja je trebala imati površinu od 43 m² ne može usvojiti konkretni prijedlog za ispravkom zemljišnoknjižnog upisa jer glede iste očito postoji spor. Naime, za ukazati je od strane ovog suda da je pojedinačni ispravn postupak kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama, pa ukoliko uknjiženi vlasnik ili suvlasnik ili posjednik, u konkretnom slučaju bi se imalo smatrati da je to Republika Hrvatska, predlagatelju osporava pravo vlasništva, odnosno protivi se predlagateljevom prijedlogu za ispravkom prava vlasništva, tada u tome dijelu nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa kroz pojedinačni ispravn postupak, već se taj sporni imovinski odnos ima riješiti kroz parnični postupak. Nadalje, kada se predlagateljica poziva u njenom prijedlogu na to da njoj kao ni njenim prednicima nitko nikada nije osporavao vlasništvo i posjed, sud zaključuje da se ista u biti u odnosu na Republiku Hrvatsku poziva na dosjelost kao temelj stjecanja vlasništva, no, za ukazati je u ovome dijelu na sudsku praksu Vrhovnog suda

Republike Hrvatske proizašlu iz njegove relativno recentne odluke iz lipnja 2023. (radi se o rješidbi broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.), a sukus koje odluke je da se stjecanje prava vlasništva dosjelošću u pojedinačnim ispravnim postupcima ne može dokazivati tzv. personalnim dokazima (tj. svjedocima), već isključivo za to odgovarajućim ispravama, prvenstveno se misli na javnopravne isprave glede čijeg sadržaja vrijedi presumpcija istinitosti dok se ne dokaže suprotno.

10. Zaključno, a pozivom na odredbu čl. 202. st. 1. ZZK koja propisuje da će sud kad ocijeni da su sva pitanja dovoljno raspravljena donijeti svoju odluku kojom će, u potpunosti ili djelomično usvojiti, odbiti ili odbaciti prijavu upisa, sud je u ovom slučaju odlučio djelomično usvojiti konkretnu prijavu predlagateljice na način kako je to navedeno pod točkom I. izreke ovog rješenja, dok je pod točkom II. ovog rješenja sud, usvajajući prigovor Republike Hrvatske, djelomično odbio konkretnu prijavu upisa u odnosu na česticu koja je nakon parcelacije trebala imati oznaku čest. zem. 1320/3 k.o. Pakošane stare izmjere, a posljedično tome određeno je nalaganje brisanje zabilježbi upisanih pod poslovnim brojevima Z-3645/2022 i Z-9090/2022 u zk. ul. 3431 i 4360, oba k.o. Pakošane na način kako je to navedeno u točki III. izreke rješenja.

13. svibnja 2026.

S u d a c
Ivica Marinović

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. u vezi s čl. 209. st. 7. ZZK).

DNA:

1. Predlagateljici po punomoćnici Pauli Eškinja, odvjetnici u Biogradu na Moru, ,
2. Protustranci po zakonskim zastupnicima iz Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, Građansko-upravni odjel, Zadar, Braće Vranjanin 8,
3. Mirjana Meštrović, Zagreb, Šenova 14,
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru,
4. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar, Ispostava Biograd na Moru,
5. Na oglasnu ploču Općine Pakošane,
6. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.05.2026 08:
52

**Serijski broj
certifikata**

206013319520808041550998372775332054135757557242

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186114374967efdf

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

-