



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

Posl.br. Z-3494/2026-7

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 Jadranci Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Nenad Balić, OIB: 26592786035, Ulica Antuna Augustinčića 9, Čakovec, zastupan po punomoćniku Krešimiru Golubiću, odvjetniku u OD Golubić i Šikić j.t.d. iz Čakovca, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku, 1. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju ovjerenom kod v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. OV-4348/2022 od 2. kolovoza 2022., uvjerenja o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na dan 23. listopada 2025. izdano od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, prijepisa ručno vođene zemljišne knjige Z.U. 834 K.O. Orlić, izvoda iz posjedovnog lista 63 K.O. Orlić te raspravnog zapisnika ovog suda br. Z-3494/2026 od 29. svibnja 2026. usvaja se prijedlog predlagatelja i nalaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 4380 u katastarskoj općini Orlić tako da se dopusti i provede uknjižba prava vlasništva:

- kat. čest. 188/15 Više puta, kuća i dvorište površine 500 m², oranica površine 312 m², sveukupne površine 812 m²

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

Nenad Balić, OIB: 26592786035, Ulica Antuna Augustinčića 9, Čakovec, za cijelo,

uz istodoban izbris tog prava s imena upisanih: 2. Suvlasnički Dio: 1/4 Kubat Todor Pok.Koje, 3. Suvlasnički Dio: 3/4 Balić Nenad, Oib: 26592786035, Ulica Antuna Augustinčića 9, 40000 Čakovec;

- brisanje tereta u teretovnici C pod br. Z-768/86 od 27.8.1986. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženog prava zalogu za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruha Orlić-Markovac, pod br. Z-36/81 od 3. veljače 1981. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženog prava zalogu za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruha Orlić-Markovac, pod br. 701/83 od 1. listopada 1983. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženog prava zalogu za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruha Orlić-Markovac, pod br. Z-110/86 od 31. siječnja 1986. na

suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženog prava zaloge za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruga Orlić-Markovac, pod br. Z-13498/2022 od 4. kolovoza 2022. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženog prava stanovanja za korist: Svetozara Kubata, OIB: 29806873850, Orlička cesta 27, Orlić 22300.

II Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 4380 u katastarskoj općini Orlić u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Nenad Balić je ovom sudu 18. veljače 2026. je po punomoćniku Krešimiru Golubiću, odvjetniku u OD Golubić i Šikić j.t.d. iz Čakovca, podnio prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na kat. čest. 188/15 K.O. Orlić, navodeći da ju je stekao temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju s djedom Svetozarom Kubatom, da je upisan kao vlasnik za $\frac{3}{4}$, a da za upisanog Todora Kubata ne zna tko je, niti je ikada polagao ikakva prava na predmetnoj nekretnini.

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-3494/2026 od 25. 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 4. travnja 2026., a u kojem roku nisu zaprimljene prijave i prigovori.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: izvadak iz BZP-a Z.U. 4380 K.O. Orlić, izvod iz katastarskog plana, ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ovjeren kod v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. OV-4348/2022 od 2. kolovoza 2022., uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na dan 23. listopada 2025. izdano od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, preslika osobne iskaznice Nenada Balića br. 117299574 izdana od PU Međimurska, prijepis ručno vođene zemljišne knjige Z.U. 834 K.O. Orlić, izvod iz posjedovnog lista 63 K.O. Orlić te u zapisnik ovog suda s lica mjesta od 29. svibnja 2026.

5.1. Iz izvotka iz BZP-a Z.U. 4380 K.O. Orlić proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 188/15 upisan predlagatelj za $\frac{3}{4}$ i treća osoba, a čiju adresu nije bilo moguće nedvojbeno utvrditi temeljem čl. 212. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 dalje: ZZK).

5.2. Iz preslike putovnice Nenada Balića br. 117299574 izdana od PU Međimurska proizlazi da je hrvatski državljanin, pa da odnosu na istu ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.

5.3. Iz ugovora o dosmrtnom uzdržavanju ovjerenom kod v.d. javnog bilježnika Veljka Čađenovića iz Knina br. OV-4348/2022 od 2. kolovoza 2022. proizlazi da je Svetozar Kubat, kao primatelj uzdržavanja, Nenadu Baliću, kao davatelju uzdržavanja, prenio u vlasništvo, između ostalog, nekretninu koja je predmet ovog postupka.

5.4. Iz izvoda iz posjedovnog lista 63 K.O. Orlić proizlazi da se kao posjednik kat. čest. 188/15 za cijelo vodi Svetozar Kubat, pravni prednik predlagatelja.

5.5. Iz uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na dan 23. listopada 2025. izdano od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin proizlazi da se kao posjednik kat. čest. 188/15 K.O. Orlić prije uspostave BZP-a za cijelo vodio Svetozar Kubat, pravni prednik predlagatelja.

5.6. 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 je pokazana nekretnina kat. čest. 188/15 K.O. Orlić, da se nalazi u Orliću, a položena je istočno u odnosu na županijsku cestu – Orlička cesta, da međe predmetne nekretnine nisu obilježene vidljivim trajnim oznakama, osim sa sjeverne strane gdje među predstavlja betonski zid te da je na predmetnoj nekretnini sagrađena kuća.

5.6.1. Iz iskaza svjedoka Žarka Trišića proizlazi da živi u kući koja je na 20 metara udaljenosti od pokazane nekretnine, dijeli ih druga parcela u posjedu predlagateljve sestre i ovdje živi od rođenja, da mu je osobno poznato da je pokazana nekretnina sada od predlagatelja, a da je ranije bila od brata njegova djeda Svetozara Kubata kojega je poznavao i družio se s njim, da se sjeća da je on 80-ih godina 20. stoljeća sagradio kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini, a u kući je živio do smrti 2022., da je kuća koja je međašna njemu i predlagatelju bila od djeda predlagatelja Jovana Kubata te da nikad nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima, a na poseban upit suda zna li to je Todor Kubat p. Koje, isti navodi da je čuo za njega, ali da ga nikad nije vidio, da je po kazivanju majke Đurđije Trišić isti otišao prije Prvog svjetskog rata te da se nikad nije vraćao u Orlić.

5.6.2. Iz iskaza svjedoka Snježane Marić proizlazi da živi na oko 200 metara udaljenosti od pokazane nekretnine, da je ista bila od Svetozara Kubata, da se sjeća da kad se udala u ovaj zaseok, Svetozar Kubat je gradio kuću koja se nalazi na pokazanoj nekretnini, to je bilo 80-ih godina 20. stoljeća, da je on ovdje živio do smrti, a darovao je pokazanu nekretninu unuku svojeg brata Nenadu Baliću, ovdje predlagatelju te da nikad nitko nije osporavao posjed i

vlasništvo predlagatelju i njegovim prednicima, a na poseban upit suda zna li tko je Todor Kubat, ista navodi da je čula za njega, ali ga nikad nije vidjela jer ovdje nije dolazio.

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 ispravlja 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 uložka, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom uložku, 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. 188/15 K.O. Orlić te da je dokazao da ju je stekao temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenim sa Svetozarom Kubatom, a on građenjem i dugogodišnjim posjedovanjem.

8. U odnosu na upise u teretovnici C predmetnih nekretnina, utvrđeno je da je u Z.U. 4380 K.O. Orlić pod br. Z-768/86 od 27.8.1986. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženo pravo zaloge za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruga Orlić-Markovac, pod br. Z-36/81 od 3. veljače 1981. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženo pravo zaloge za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruga Orlić-Markovac, pod br. 701/83 od 1. listopada 1983. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženo pravo zaloge za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruga Orlić-Markovac, pod br. Z-110/86 od 31. siječnja 1986. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženo pravo zaloge za osiguranje kredita za korist: Poljoprivredna zadruga Orlić-Markovac, pod br. Z-13498/2022 od 4. kolovoza 2022. na suvlasničkom dijelu: 3 uknjiženo pravo stanovanja za korist: Svetozara Kubata, OIB: 29806873850, Orlička cesta 27, Orlić 22300. S obzirom da je u postupku utvrđeno da upis prava vlasništva na imenima upisanih nije ispravan te da je predlagatelj dokazao da ima isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa, a isto tako da je upisan teret za korist gore navedenih osoba na suvlasničkim dijelovima osoba koje nisu stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, sud je naložio brisanje predmetnih tereta.

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, 1. srpnja 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. BALIĆ NENAD po opunomoćeniku Krešimir Golubić, France Prešerna 11/C, 40000 Čakovec, Hrvatska
2. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

03.07.2026 09:
34

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

257107292334258259596203426667753368571681954168

RSA

Z187688675df133f8