



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Z-13635/2025

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 Puli-Pola, po sudskoj savjetnici Samantha Janko, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ivice Koščaka iz Našica, Ulica braće Radića 6, Velimirovac, OIB: 92976881173, kojeg zastupa punomoćnica Stefani Požgaj, odvjetnici u Rijeci, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 10. listopada 2025.

r i j e š i o j e

Prihvaća se prijava predlagatelja Ivice Koščaka iz Našica, Ulica braće Radića 6, Velimirovac, OIB: 92976881173 te se nalaže

u zemljišnoknjižnom ulošku 18258 k.o. Peroj na kč.br. 18/578 uknjižba prava vlasništva s imena

Herbiha Djordja, Pula, Medulinska 83 u 2800/43674 dijela, Pinteke Zlatka, Lepoglava, V. Vlahovića 13 u 600/43674 dijela, Požnjak Dragice, Gornja Bistra, Zelengaj 23 u 300/43674, Grgeca Ivana, Gornja Bistra, Zelengaj 23, u 300/43674 dijela, Grilla Mladena, Šibica, Zaprešić, B. Bukovina 30a, u 200/43674 dijela, Grill Jasne, Zaprešić u 200/43674 dijela, Škrlin Nade, Gornja Bistrica u 300/43674 dijela, Janton Marija, S. Toplice u 300/43674 dijela, Hruškovca Damira, Zagreb, Pribička 17 u 400/43674 dijela, Vuka Davora, Zagreb, Pribička 19, u ukupno 800/43674 dijela, Oreškog Josipa, Zagreb, Tijardovića 18, u 400/43674 dijela, Horvata Željka, Samobor, Palih boraca 40, u 400/43674 dijela, Vukičević Marije, Beograd, u ukupno 1000/43674 dijela, Šiloboda Marjana, Zagreb, u 800/43674 dijela, Dumbovića Željka, OIB: 78110252773, Trg Mladosti 8, Zaprešić, u ukupno 800/43674 dijela, Žuglića Vlade, Zagreb, u 300/43674 dijela, Lukačeca Zdravka, Zagreb, u 300/43674 dijela, Kuntića Adama, Zagreb, u 500/43674 dijela, Sruka Ivana, Zagreb, u 500/43674 dijela, Kolačka Drage, Varaždin, u 300/43674 dijela, Kolačko Terezije, Varaždin, u 300/43674 dijela, Rikerd Anice, Oroslavlje, Zelengajska 11, u 600/43674 dijela, Pejića Pere, Zagreb, R. Končara 177, u 1940/43674 dijela, Jurenca Zdenka, Zagreb, Rugvička 10, u ukupno 600/43674 dijela, Jurenca Zlatka Zagreb, Rugvička 10, u 200/43674 dijela, Jerlaha Milutina, Ljubljana, Bilečanska 2, u 600/43674 dijela, Bjelobradića Petra, Zagreb, Hribarov Prilaz 6, u 920/43674 dijela, Vidergara Stojana, Ljubljana, Vodnikova 104/E, u 800/43674 dijela, Kralja Feliksa-Srečka, Črnuče, Na Brežini 1, u 400/43674 dijela, Kralj Vere, Črnuče, Na Brežini 1, u 400/43674 dijela, Amon Milojke, Ljubljana, VII/41 Novo Polje, u 450/43674 dijela, Volčić Sonje, Nova Gorica, Mirna, u 450/43674 dijela, Prekrata Željka, Samobor, M. Biščana 6, u

392/43674 dijela, Prekrata Zlatka, OIB: 35142001370, Ulica dr. Milana Biščana 6, Samobor, u 392/43674 dijela, Prekrat Silvane, OIB: 82607781787, Pantovčak 176a, Zagreb, u 1000/43674 dijela, Stuparić Vlaste, Zagreb, Ščitarjevska 38, u 400/43674 dijela, Cobana Zlatka, OIB: 33115019254, Vrhovčak 40, Vrhovčak, Samobor, u 804/43674 dijela, Oslaković Ljubice, Zagreb, Gandijeva 9, u 400/43674 dijela, Klafurića Zlatka, Zagreb, Hrašće 226, u 400/43674 dijela, Mihajlović Jasmine, Maribor, u 632/43674 dijela, Prekrata Borisa, Zagreb, G. Prekrižje 18, u 400/43674 dijela, Prekrat Eugenije, Zagreb, G. Prekrižje 18, u 400/43674 dijela, Kote Emila, Zagreb, Markuševac, u 672/43674 dijela, Dobnika Mateja, OIB: 35030071363, Podgora 28, Šmartno Ob Paki, Slovenija, u 600/43674 dijela, Kuder Stane, Šenpetar v Savinjskih Dolin, u 400/43674 dijela, Miklavca Marjana, Nazarij 83, u 400/43674 dijela, Križmančića Ivica, Pavije Pri Sežani 20/A, u 600/43674 dijela, Petrana Dragutina, Čakovec, Vularja, u 814/43674 dijela, Sruk Nevenke, OIB: 69381748239, Sruki 6, Zagreb, u 500/43674 dijela, Fidermuca Josipa, Zagreb, Prigorska 53, u 500/43674 dijela, Rustan Jagice, OIB: 88728441091, Prigorska Ulica 131, Zagreb, u ukupno 500/43674 dijela, Jambrešića Josipa, Vidovec 308, u 500/43674 dijela, Strancarića Ivana, Zagreb, Prigorska 95, u 500/43674 dijela, Tome Dražena, Sisak, u 621/43674 dijela, Tome Silvane, Sisak, u 621/43674 dijela, Markovića Ivana, Zagreb, Prigorska 53, u 1000/43674 dijela, Hajnića Alojza, OIB: 00576943528, Zagreb, Prigorska Ulica 50, u 500/43674 dijela, Mahneta Branka, OIB: 76547733236, iz Otrčkovca, Otrčkovec 6, u 500/43674 dijela, Stjepana Sruka u 500/43674 dijela, Markovića Ivana, Zagreb, Prigorska 45, u 500/43674 dijela, Markovića Franje, Zagreb, Vinišće 2, u 500/43674 dijela, Maček Dragice, Jastrebarsko, Rečka Cesta 22, u 500/43674 dijela, Koren Marije, Zagreb, Aleja N. Dimić 9/XI, u 476/43674 dijela, Starešina Zlate, OIB: 32108557113, Prigorska ulica 15, Zagreb, u 500/43674 dijela, Mužića Ivana, Zagreb, Sloge 24, u 312/43674 dijela, Šelendića Stanka, Zagreb, Sesvete, Vugrovečka 1, u 312/43674 dijela, Maček Dragice, OIB: 66265063035, Bana Josipa Jelačića 22, Jastrebarsko, u 374/43674 dijela, Puhelek Mirjane, OIB: 86706602228, iz Donjeg Psarjeva, Donje Psarjevo 1E u 894/43674 dijela, Stanešić Dragice, Zagreb, Antuna Stipančića 5, u 640/43674 dijela, Mikulića Anđelka, OIB: 80862528695, Zagreb, Capekov Put 3, u 300/43674 dijela, Mikulića Ljubomira, OIB: 58832265601, Zagreb, Capekov Put 3, u 300/43674 dijela, Hudorovića Branka, OIB: 29260766556, Pomer 583c, Pomer, u 1000/43674 dijela, Svjetličić Dore, OIB: 04109395334, Daruvar, M. Krleže 26, u 288/43674 dijela, Svjetličić Glorije, OIB: 82794512160, Daruvar, M. Krleže 26, u 288/43674 dijela, Stilinović Smiljanke, Štinjan, Stancija 50, u 306/43674 dijela, Šuštića Zdravka, OIB: 04196079091, Mikulići 143, Zagreb, u 153/87348 dijela, Šuštić Ljiljane, OIB: 68053772534, Mikulići 143, Zagreb, u 153/87348 dijela, Vukšić Anamarija, Peroj 156, u 225/43674 dijela, Šuštića Zdravka, OIB: 04196079091, Mikulići 143, Zagreb, u 152/87348 dijela, Šuštić Ljiljana, OIB: 68053772534, Mikulići 143, Zagreb, u 152/87348 dijela, Jakolića Roberta, OIB: 43872222004, Popovec, Ulica Tadije Smičiklasa 12, u 250/43674 dijela, Jakolića Tomislava, OIB: 94510807834, Popovec, Ulica Tadije Smičiklasa 12, u 250/43674 dijela i Vidović Franciske, OIB: 57382820093, Ulica Joze Laurenčića 6, Zagreb, u 3138/131022 dijela

u korist:

IVICA KOŠČAK iz Našica, Ulica braće Radića 6, Velimirovac, OIB: 92976881173, u cijelosti.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovome sudu 24. kolovoza 2025. podnio prijedlog u kojem navodi da je 1. listopada 2021. kao kupac sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine s prodavateljicom Silvanom Prekrat, a kojim ugovorom o kupoprodaji isti kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula-Pola u zk. ul. 4041, k.o. Peroj i to kč.br. 18/578 u naravi šuma, površine 500 m². Danas je navedena nekretnina upisana u zk.ul. 18258. Navodi da su prijašnje vlasnice naslijedile nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula-Pola i to kč.br. 18/33, k.o. Peroj te su nakon toga iste pokrenule postupak cijepanja navedene nekretnine. Nakon izvršene kupoprodaje od strane prijašnjih vlasnica, čestica kč.br. 18/33 cijepana je na više zemljišnoknjižnih čestica, pa tako i na kč.br. 18/578 k.o. Peroj. Predlagatelj je zatražio kod nadležnog ureda za katastar povijest promjena iz kojeg će biti vidljivo da se stara kč.br. 18/33 cijepala u nove kč.br. pa između ostalih i na kč.br. 18/578, k.o. Peroj. Predlagatelj je zapravo ranijim spomenutim kupoprodajnim ugovorom kupio nekretninu kč.br. 18/578 k.o. Peroj i istu neometano koristi kao i prijašnji vlasnici. Prednik predlagatelja je, uz još ostale suvlasnike, pokrenuo postupak diobe suvlasničke zajednice pred Općinskim sudom u Puli, pod poslovnim brojem R1-280/98, a koji je okončan na način da je doneseno Rješenje 16. ožujka 2000. kojim Rješenjem je predlagatelju pripala čestica 18/578 k.o. Peroj. Predlaže sudu da nakon provedenog dokaznog postupka izvrši uknjižbu prava vlasništva na zemljišnoknjižnoj čestici kod Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula-Pola i to kč.br. 18/578, u naravi u šuma fine, površine 500 m², upisana u zk.ul. 18258 k.o. Peroj na način da istoga upiše kao vlasnika u 1/1 dijela.

1.1. Predlagatelj je u spis dostavio Rješenje ovog suda poslovni broj R1-280/98-58 od 16. ožujka 2000., rješenje ovog suda poslovni broj Z-17852/2021, Rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i imovinske poslove Grada Vodnjana, KLASA: UP/I-361-14/13-03/2550, URBROJ: 2168-04-04-16-10 od 2. lipnja 2016. te Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 1. listopada 2021. zajedno s Aneksima 1 i 2 Ugovora o kupoprodaji.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-13635/2025 od 3. rujna 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak glede nekretnine iz izreke ovog rješenja.

3. U roku ostavljenom oglasom za podnošenje prijava i prigovora do trenutka donošenja ove odluke nije zaprimljena niti jedna prijava odnosno prigovor trećih osoba, stoga je sud, na temelju članka 215. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.; dalje: ZZK) odluku donio bez provođenja rasprave.

4. Prijava je osnovana.

5. Člankom 208. stavkom 1. ZZK propisano je da je pojedinačni ispravn postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog. Pojedinačni ispravn postupak može se provesti glede jednog ili više zemljišnoknjižnih uložaka. Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno 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 ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (stavak 3.).

5.1. Člankom 209. stavkom 4. ZZK propisano je da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka od-nosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

5.2. Pojedinačni ispravni postupak je posebna vrsta zemljišnoknjižnog postupka čija je osnovna svrha rješavanje pojedinačne neažurnosti zemljišne knjige. Za razliku od redovnog ažuriranja zemljišnoknjižnog stanja koje se temelji na redovnim knjižnim upisima, pojedinačnim ispravnim postupkom u zemljišnu knjigu intervenira se izvanredno, u slučajevima kada je ona u tolikoj mjeri neažurna da je redovno usklađivanje nemoguće.

6. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za kč.br. 18/578 upisanoj u zk.ul. 18258 k.o. Peroj utvrđeno je da su kao suvlasnici nekretnine upisane osobe iz izreke ovog rješenja.

6.1. Čitanjem povijesnog zemljišnoknjižnog izvataka za zemljišnoknjižni uložak 116 k.o. Peroj utvrđeno je da je rješenjem ovog suda poslovni broj: Z-4367/91, a na temelju prijavnog lista Ureda za katastar u Puli broj: UP/I-932-07/91-01/1545 od 28. listopada 1991., cijepana nekretnina označena kao kč.br. 18/33 površine 21837 m² na novoformirane kč.br. 18/33, kč.br. 18/545, kč.br. 18/546 do kč.br. 18/602, dok je rješenjem ovog suda poslovni broj: Z-706/96, a na temelju prijavnog lista Ureda za katastar od 22. siječnja 1996. broj: 1157/9, cijepana kč.br. 18/33 na novoformirane kč.br. 18/33, kč.br. 18/604, kč.br. 18/605, kč.br. 18/606, kč.br. 18/607 i kč.br. 18/608.

6.2. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 1. listopada 2021. utvrđeno je da je isti zaključen između Silvine Prekrat kao prodateljice i Ivice Koščaka kao kupca te da je predmet kupoprodaje nekretnina označena kao kč.br. 18/578 k.o. Peroj. Čitanjem rješenja ovog suda poslovni broj Z-17852/2021 od 4. listopada 2021. utvrđeno je da je na temelju citiranog ugovora o kupoprodaji izvršen otpis čestice označene kao kč.br. 18/578 k.o. Peroj u novi zemljišnoknjižni uložak i nadalje u korist istih suvlasnika te da je uknjiženo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini s imena Prekrat Silvine u korist ovdje predlagatelja, i to u 1000/43674 dijela.

6.3. Čitanjem Rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i imovinske poslove Grada Vodnjana, KLASA: UP/I-361-14/13-03/2550, URBROJ: 2168-04-04-16-10 od 2. lipnja 2016. utvrđeno je da je na zahtjev Silvine Prekrat ozakonjena nezakonito izgrađena slobodnostojeća stambena zgrada u sastavu koje je nadstrešnica, izgrađena na kč.br. 18/578 k.o. Peroj.

7. Kako iz dokaza priloženih prijavi predlagatelja proizlazi da je predlagatelj prethodno citiranim ugovorom o kupoprodaji nekretnine od upisanog suvlasnika Silvine Prekrat kupio nekretninu označenu kao kč.br. 18/578 koja je nastala cijepanjem kč.br. 18/33 k.o. Peroj, ocjena je ovog suda da je predlagatelj učinio

vjerojatnim postojanje prava koje u njegovu korist nije upisano tj. pravo vlasništva predmetne nekretnine u cijelosti. Uzimajući u obzir nemogućnost provođenja redovnog postupka uknjižbe prava vlasništva, kao i činjenicu da se prijavi predlagatelja za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka do danas nitko od upisanih suvlasnika nije usprotivio niti na bilo koji način tvrdio suprotno, sud je, na temelju članka 215. stavka 1. ZZK, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Pula-Pola, 10. listopada 2025.

Sudska savjetnica:
Samantha Janko

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

- Na provedbu Zemljišnoknjižnom odjelu Pula-Pola

Nakon provedbe:

- Predlagatelju po punomoćnici
- Herbihu Djordju
- Pinteku Zlatku
- Požnjak Dragici
- Grgecu Ivanu
- Grillu Mladenu
- Grill Jasni
- Škrilin Nadi
- Janton Mariji
- Hruškovcu Damiru
- Vuku Davoru
- Oreškiju Josipu
- Horvatu Željku
- Vukičević Mariji
- Šiloboda Marjani
- Dumboviću Željku, OIB: 78110252773
- Žugliću Vladi
- Lukačecu Zdravku
- Kuntiću Adamu
- Sruku Ivanu
- Kolačku Dragi
- Kolačko Tereziji
- Rikerd Anici
- Pejiću Peri
- Jurencu Zdenku
- Jurencu Zlatku
- Jerlahu Milutinu
- Bjelobradiću Petru na oglasnu ploču

- Vidergaru Stojanu
- Kralju Feliksu-Srećku
- Kralj Veri
- Amon Milojki
- Volčić Sonji
- Prekratu Željku
- Prekratu Zlatku, OIB: 35142001370
- Prekrat Silvani, OIB: 82607781787
- Stuparić Vlasti
- Cobanu Zlatku, OIB: 33115019254
- Oslaković Ljubici
- Klafuriću Zlatku
- Mihajlović Jasmini
- Prekratu Borisu
- Prekrat Eugeniji
- Koti Emilu
- Dobniku Mateju, OIB: 35030071363
- Kuder Stanetu
- Miklavcu Marjanu
- Križmančiću Ivici
- Petranu Dragutinu
- Sruk Nevenki, OIB: 69381748239
- Fidermucu Josipu
- Rustan Jagici, OIB: 88728441091
- Jambrešiću Josipu
- Strancariću Ivanu
- Tome Dražena
- Tome Silvani
- Markoviću Ivanu
- Hajniću Alojza, OIB: 00576943528
- Mahnetu Branku
- Markoviću Ivanu
- Markoviću Franji
- Maček Dragici
- Koren Mariji
- Starešina Zlati, OIB: 32108557113
- Mužiću Ivanu
- Šelendiću Stanku
- Maček Dragici, OIB: 66265063035
- Puhelek Mirjani
- Stanešić Dragici
- Mikuliću Anđelku, OIB: 80862528695
- Mikuliću Ljubomiru, OIB: 58832265601
- Hudoroviću Branku, OIB: 29260766556
- Svjetličić Dori, OIB: 04109395334
- Svjetličić Gloriji, OIB: 82794512160
- Stilinović Smiljanki
- Šuštiću Zdravku, OIB: 04196079091
- Šuštić Ljiljani, OIB: 68053772534
- Vukušić Anamariji

- Jakoliću Robertu, OIB: 43872222004
- Jakoliću Tomislavu, OIB: 94510807834
- Stjepanu Sruku, OIB: 17951341374
- Vidović Franciski

O tome obavijest:

- DGU - Područni ured za katastar Pula-Pola
- Porezna uprava Pula



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

10.10.2025 14:
48

**Serijski broj
certifikata**

610629904690088086588381591586713741439863743097

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z178521621206dd8b

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

-