



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Stalna Služba suda u Benkovcu
Ul. Stjepana Radića 10, Benkovac

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 Igoru Berghausu, na prijedlog više sudske savjetnice Tee Lorene Sinovčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Miljana Kožula iz Islama Grčkog, Islam Grčki 224, OIB: 56097955865 zastupanog po punomoćnici Ani Smoljan Zanki, odvjetnici u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 07. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju geodetskog elaborata izrađenog po GEO ZADAR d.o.o., potvrđenog od Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac, KLASA:932-06/2024-02/370, Ur.broj: 541-24-05/2-24-3 od 30.08.2024. dopušta se:

- a) u zk.ul. 112, zk.tijelo I., k.o. Islam Grčki, u A listu, upis diobe kat.čest. 82/6. zgr Magaza bez oznake površine na:
- kat.čest. 82/6. zgr Magaza bez oznake površine,
 - kat.čest. 14876 Režane ukupne površine 425 m², a od čega voćnjak površine 55 m², izgrađeno zemljište površine 320 m² i dvorište površine 50 m²,
- b) u zk.ul. 112, zk.tijelo I., k.o. Islam Grčki, u A listu upis diobe kat.čest. 1031/1 dvor bez oznake površine na:
- kat.čest. 1031/1 dvor bez oznake površine,
 - kat.čest. 1031/4 Režane, dvorište površine 441 m²,
- c) u zk.ul. 97, zk.tijelo I., k.o. Islam Grčki, u A listu upis diobe kat.čest. 1033/1 oranica u Režanim bez oznake površine na:
- kat.čest. 1033/1 oranica u Režanim bez oznake površine,
 - kat.čest. 1033/11 ukupne površine 1777 m², a od čega stambena zgrada površine 133 m² i dvorište površine 1644 m²,
 - kat.čest. 1033/12 Režane, put površine 563 m²,

d) u zk.ul. 22, zk.tijelo I., k.o. Islam Grčki, u A listu upis diobe kat.čest. 1065 vinograd u Režanim bez oznake površine na:

- kat.čest. 1065/1 vinograd u Režanim bez oznake površine,
- kat.čest. 1065/2 Medinovac, oranica površine 999 m²,

e) u zk.ul. 112, zk.tijelo II., k.o. Islam Grčki, u A listu upis diobe kat.čest. 1066 vinograd u Režanim bez oznake površine na:

- kat.čest. 1066/1 vinograd u Režanim, bez oznake površine,
- kat.čest. 1066/2 vinograd u Režanim, bez oznake površine,
- kat.čest. 1066/3 Medinovac, oranica površine 1300 m²,

f) u zk.ul. 112, zk.tijelo I., k.o. Islam Grčki, u A listu upis diobe kat.čest. 1068/1 vinograd bez oznake površine na:

- kat.čest. 1068/1 vinograd bez oznake površine,
- kat.čest. 1068/4 Medinovac, voćnjak površine 3244 m².

II. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina oznake:

- kat.čest, 14876 Režane ukupne površine 425 m², a od čega voćnjak površine 55 m², izgrađeno zemljište površine 320 m² i dvorište površine 50 m²,
- kat.čest. 1031/4 Režane, dvorište površine 441 m²,
- kat.čest. 1033/11 ukupne površine 1777 m², a od čega stambena zgrada površine 133 m² i dvorište površine 1644 m²,
- kat.čest. 1065/2 Medinovac, oranica površine 999 m²,
- kat.čest. 1066/3 Medinovac, oranica površine 1300 m²,
- kat.čest. 1068/4 Medinovac, voćnjak površine 3244 m²,

-na način da se iste otpišu u novi zk.ul. te se, uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, kao vlasnik istih uknjiži predlagatelj Miljan Kožul iz Islama Grčkog, Islam Grčki 224, OIB: 56097955865.

III. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- kat.čest. 1033/12 Režane, put površine 563 m²

-na način da se ista otpiše u novi zk.ul. te se, uz istodobno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, kao vlasnici iste uknjiže svako za ¼ dijela:

- Miljan Kožul iz Islama Grčkog, Islam Grčki 224, OIB: 56097955865,
- Gordana Prostran iz Zadra, Ulica Ante Starčevića 13 D, OIB: 18017663566,
- Momčilo Kožul iz Zadra, Ulica Mihovila Pavlinovića 9, OIB: 50631448845,
- Đorđe Kožul iz Zadra, Ulica Knezova Posedarskih 4, OIB: 84355625689.

IV. Nalaže se u zk.ul.112, zk.ul. 22 i zk.ul. 97, k.o. Islam Grčki upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave, sve zabilježbe upisane pod Z-29043/2024.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj navodi kako predmetne nekretnine u naravi predstavljaju cjelinu kuću s dvorištem i imanjem te da je iste za cijelo stekao nasljeđivanjem svog djeda Gliše Kožula. Također, predlagatelj navodi da kat.čest. 1033/12, k.o. Islam Grčki u naravi predstavlja put u suvlasništvu Gordane Kožul, Momčila Kožula, Đorđe Kožula i njega.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-29043/24-3 od 29. srpnja 2025. otvorio pojedinačni ispravan postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Benkovca.

3. U otvorenom roku nije bilo izjavljenih prigovora.

4. Zaštita povjerenja u zemljišne knjige temelji se na predmnijevi da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnina, međutim do neistinitog upisa može doći kad je netko upisan kao nositelj stvarnog prava, a zapravo to nije, stoga je valjalo ispitati navode predlagatelja da upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao: rješenje o nasljeđivanju pok. Gliše Kožula posl.br. O-352/07 od 22.03.2010., izjavu Mirjane Svetolikov od 09.05.2023., izjavu Tihomira Kožula od 19.07.2023., prijepis posjedovnog lista br. 136, k.o. Islam Grčki, prijepis posjedovnog lista br. 1081, k.o. Islam Grčki, izjavu Gordane Kožul od 03.05.2023., prijepis posjedovnog lista br. 1082, k.o. Islam Grčki, izjavu Đorđa Kožula od 03.12.2025., izjavu Momčila Kožula od 03.12.2025., izjavu Gordane Kožul od 03.12.2025. Održan je uviđaj na licu mjesta na kojem su saslušani svjedoci Milan Lakić i Radoslav Kožul.

6. Prijedlog je osnovan.

7. Iz pročitane dokumentacije sud je utvrdio da je u katastarskoj evidenciji kao posjednik dijela matičnih kat.čest. 1065 i 1033/1 evidentiran Gliše Kožul, a kojeg da je predlagatelj naslijedio za cijelo, dok da je predlagatelj već i evidentiran kao posjednik dijela matičnih kat.čest. 82/6 zgr., 1031/1, 1068/1 i 1066, a što potvrđuju u svojim izjavama i uknjiženi suvlasnici odnosno upisani suposjednici matičnih nekretnina. Također, sud je utvrdio da su glede kat.čest. 1033/12 suvlasnici iste nekretnine suglasni s prijedlogom predlagatelja da se kao takvi i uknjiže u zemljišnim knjigama.

8. Uviđajem na licu mjesta sud je utvrdio da predmetne nekretnine u naravi čine četiri cjeline koje da su u međusobnoj svezi. Prva cjelina (kat.čest. 14876, 1031/4 i 1068/4) da u naravi predstavlja travnatu površinu, ruševnu zgradu i oranicu s južne strane da je omeđena suhozidom i zidovima susjednih građevina gdje da se navedena ruševina

s dvije strane nalazi na međama, druga cjelina (kat.čest. 1033/44) da u naravi predstavlja kući i dvorište sa sjeverne strane omeđenu suhozidom, treća cjelina (kat.čest. 1065/2 i 1066/3) u naravi da je travnata površina s južne strane omeđena suhozidom, a s jugoistočne žičanom ogradom, a četvrta cjelina (kat.čest. 1033/12) u naravi da predstavlja makadamski put između prve i druge opisane cjeline.

9. Saslušani svjedoci naveli su da su predmetne nekretnine ranije pripadale djedu predlagatelja Gliši i predlagateljevu ocu Branku, a nakon Glišine smrti da su za cijelo pripale predlagatelju. Istaknuli su kako su predmetne nekretnine dijelom bile korištene za povrtlarske kulture, konobu, mlin, ostave za blago, kuću obitelji predlagatelja, voćnjak. Naveli su da je sve izgledalo kao pravo dalmatinsko domaćinstvo i da glede predmetnih nekretnina nikad nije bilo sporova. Sud je prihvatio iskaze svjedoka jer su ostavili dojam iskrenosti, iskazivali spontano i neproturječno i što je najvažnije iskaze potvrđuju materijalne činjenice tj. ranije navedena dokumentacija.

10. Prema čl. 208. st. 2. ZZK na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

10.1. S tim u vezi je odredba čl. 190. st. 1. ZZK koja, među ostalim, propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu.

11. Slijedom svega navedenog, obzirom da je upis u katastarskoj evidenciji novijeg datuma od upisa u zemljišnim knjigama, a kao posjednik je evidentiran za dio djed predlagatelja, a kojeg je predlagatelj naslijedio za cijelo te za dio sam predlagatelj, a glede kat.čest. 1033/12, k.o. Islam Grčki utvrđeno je pravo vlasništva osoba koje je predlagatelj istaknuo kao suvlasnike iste nekretnine, a s čime su isti suglasni, to je jasno da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom pa je sud u skladu s ranije navedenim odredbama odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Benkovcu, 07. siječnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Tea Lorena Sinovčić

Sudac
Igor Berghaus

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

DNA:

1.Predlagatelj p.p.

2. Odjel za katastar nekretnina Benkovac
3. Porezna ispostava Benkovac
4. e-oglasna ploča suda
5. Na oglasnu ploču Grada Benkovca

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

Vrijeme izdavanja dokumenta

08.01.2026 08:31

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

-

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata

2911185782606637083

Algoritam potpisa

RSA

Z1815567444d2dc75