



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Pagu
Trg kralja Petra Krešimira IV-Knežev dvor
23250 Pag

Poslovni broj: Z-21350/2025
Rz-813/2025

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 Zadru, Stalna služba u Pagu, po sutkinji Marijani Zelić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Smiljke Kovačević, OIB: 42297193974, Braće Kavića 29, Banja Luka, Bosna i Hercegovina, koju zastupa punomoćnik Vladimir Oštarić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Šimunović & Oštarić d.o.o., Pisarnica Novalja, Šibenska 1, Novalja, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 15. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

-kat. čest. 11353 Gajac, u naravi dvorište površine 794 m², stambena zgrada, kbr. 54, 60, 29, 59, 28, 58, 27, 57, 26, 56, Gajac površine 990 m², ukupne površine 1784 m², upisane u zk. ul. 491 k.o. Novalja-Nova kao etažno vlasništvo, na način da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku upisuje:

-28. suvlasnički dio: 341/10000 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) povezan s vlasništvom posebnog dijela: Apartman A6 br. 62, Apartman A6 broj 62, na prvom katu stambene zgrade u sklopu kazete A6 u TSN Gajac, a koji se sastoji od: ulaznog prostora površine 2,91 m², kupaonice površine 2,75 m², dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice površine 22,24 m², spavaonica površine 8,20 m² i spremišta uz loggiu površine 0,92 m²; ukupno zatvoreni prostor apartmana 37,02 m², terasa / loggia (obračunski) površine 6,358 m², te balkon (obračunski) površine 1,769 m²; sveukupne (neto) korisne površine apartmana 45,15 m², sve u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom,

uz uknjižbu prava vlasništva navedenog posebnog dijela nekretnine u korist:

Smiljka Kovačević, OIB: 42297193974, Braće Kavića 29, Banja Luka, Bosna i Hercegovina, za cijelo.

II. Odbija se prigovor Republike Hrvatske zabilježen pod posl. br. Z-33712/2025.

III. Nalaže se u zk. ul. 491 k.o. Novalja-Nova upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, brisanje zabilježbe prijave obje zabilježbe upisane pod Z-21350/2025.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela prijedlog radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja nekretnine oznake kat. čest. 11353 k.o. Novalja-Nova, na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 491 k.o. Novalja-Nova, pritom navodeći da je ona stvarna vlasnica i posjednica posebnog dijela predmetne nekretnine i to Apartmana A6 br. 62, Apartman A6 broj 62, na prvom katu stambene zgrade u sklopu kazete A6 u TSN Gajac, a koji se sastoji od: ulaznog prostora površine 2,91 m², kupaonice površine 2,75 m², dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice površine 22,24 m², spavaonica površine 8,20 m² i spremišta uz loggiu površine 0,92 m²; ukupno zatvoreni prostor apartmana 37,02 m², terasa / loggia (obračunski) površine 6,358 m², te balkon (obračunski) površine 1,769 m²; sveukupne (neto) korisne površine apartmana 45,15 m², sve u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom, a koji apartman nije upisan u zemljišne knjige u postupku povezivanja koji je već proveden. Uz prijedlog je priložen Djelomični plan posebnih dijelova nekretnine oznake kat.čest. 11353 k.o. Novalja-Nova te Potvrda o samostalnoj uporabnoj cjelini predmetnog apartmana. Osim toga, predlagateljica navodi kako je pravo vlasništva predmetnog apartmana stekla kupoprodajom od GRO Vladimir Gortan. Također se u prijedlogu navodi kako se predlagateljica od dana kupnje nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-21350/2023 od 23. rujna 2025 godine otvorio pojedinačni ispravn postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Novalje.

3. U otvorenom roku prigovor je uložila Republika Hrvatska.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji br. 779/88, od 26.07.1988., sklopljen između GRO "VLADIMIR GORTAN" Zagreb, kao prodavatelja, te predlagateljice kao kupca, Konačni obračun vrijednosti apartmana u naselju Gajac na otoku Pagu, izvedba rohbau, od 23.12.1988., potpisan od zakonskog predstavnika prodavatelja te predlagateljice, Potvrda, RH, Ličko – senjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Izdvojeno mjesto rada Novalja, KLASA: 034-05/22-01/31, URBROJ: 2125-06 2/14-23-02, od 17.11.2023., Djelomični plan posebnih dijelova nekretnine kat. čest. 11353 k.o. Novalja-Nova izrađen od Macron HM projektiranja i savjetovanja u graditeljstvu, poslovanje nekretninama d.o.o. iz listopada 2022. pod brojem TD-G-84/8, a koji elaborat je sastavni dio potvrde od 17.11.2023. Održan je uviđaj, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, te je saslušan svjedok Ivica Trgovčević.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Na uviđaju uz sudjelovanje vještaka geodetske struke utvrđeno je da predmetni apartman predstavlja apartman A6 br. 62 na prvom katu nekretnine oznake kat. čest. 11353 k.o. Novalja-Nova.

7. Uvidom u izvadak iz BZP-a zk. ul. 491 k.o. Novalja-Nova utvrđeno je da su na nekretnini oznake kat. čest. 11353 k.o. Novalja-Nova, Gajac, upisane stambene zgrade br. 54, 60, 29, 59, 28, 58, 27, 57, 26, 56, a da je pravo vlasništva upisano u korist više etažnih vlasnika.

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji br. 779/88, od 26.07.1988., sklopljen između GRO "VLADIMIR GORTAN" Zagreb, kao prodavatelja, te predlagateljice kao kupca

utvrđeno je da je predlagateljica predmetnu nekretninu stekla od GRO "VLADIMIR GORTAN".

9. Svjedok Božo Trgovčević u svom iskazu navodi kako poznaje predlagateljicu te da mu je poznato da je predmetni apartman predlagateljica stekla kupnjom od Gortana i to 90-ih godina. Ujedno svjedok navodi kako oko predmetnog apartmana nikada nije bilo sporova.

10. Uvidom u Djelomični plan posebnih dijelova nekretnine kat. čest. 11353 k.o. Novalja-Nova izrađen od Macron HM projektiranja i savjetovanja u graditeljstvu, poslovanje nekretninama d.o.o. iz listopada 2022. pod brojem TD-G-84/8 utvrđeno je da je zgrada u kojoj se nalazi predmetni apartman izgrađena od strane GRO VLADIMIR GORTAN te da predmetni apartman predstavlja posebni dio nekretnine koji nije upisan u zk. ul. 491 k.o. Novalja-Nova.

10.1. Uvidom u Potvrdu o samostalnoj uporabnoj cjelini utvrđeno je da predmetni apartman čini samostalnu uporabnu cjelinu.

11. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka sud je utvrdio da je predlagateljica vlasništvo predmetne etažne jedinice stekla kupoprodajom od GRO "Vladimir Gortan". Također, pored samih isprava koje prileže spisu, općepoznata je i činjenica da je tadašnje građevinsko poduzeće "Gortan" iz Zagreba bilo investitor koji je na području turističkog naselja Gajac gradilo i prodavalo apartmane, te da je isti kao pravna osoba brisan iz trgovačkog registra, a da nema pravnog sljednika. Sve navedeno potvrdio je i saslušan svjedok Božo Trgovčević čiji je iskaz sud ocijenio vjerodostojnim jer je svjedok iskazivao uvjerljivo, logično i sukladno materijalnim dokazima u spisu.

12. U odnosu na prigovor Republike Hrvatske u kojemu se protivi predloženoj promjeni upisa i prigovara navodima predlagatelja, za reći je da je prigovor paušalan i nepotkrijepljen dokazima, dok iz dokaza koji prileže spisu jasno proizlazi da je predlagateljica vlasnica predmetne nekretnine, kako je to opisano u ovom obrazloženju, stoga je isti odbijen kao neosnovan.

13. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju te je sud temeljem odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22), prihvatio prijedlog radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci rješenja.

U Pagu 15. svibnja 2026.

Sudska savjetnica
Matea Osmakčić

Sutkinja
Marijana Zelić

Uputa o pravnom lijeku

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

Dna:

1. Predlagateljici pp

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Gospić

2. DGU, PUK Gospić, Odjel za katastar nekretnina Novalja
3. Oglasna ploča Grada Novalje
4. e-oglasna ploča ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

19.05.2026 14:
08

**Serijski broj
certifikata**

660618374920911410617167959876544703982995468398

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1862342294d2285d

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

-