



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

Poslovni broj: Z-6764/2026
Rz-321/2026

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, Stalna služba u Pagu, po sutkinji Ivi Peričić Pejar, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljica 1. Ane Kadoić, iz Zagreba, Ulica Vatroslava Jagića 11., OIB:70686773344 i 2. Maje Raos, iz Zagreba, Sveti Duh 22., OIB:28138653587, zastupane po punomoćnici Ivani Buljat, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 4. kolovoza 2026.,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- kat. čest. 2906/671, Gajac-B zona, dvorište površine 8 m², dvorište površine 18 m², kuća, Kolanjski Gajac, I Ulica u Gajcu 16 površine 40 m², ukupne površine 66 m², upisane u zk. ul. 7324 k.o. Kolan

na način da se određuje brisanje svih upisa u B listu navedenog zk. uložka uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. Ana Kadoić, iz Zagreba, Ulica Vatroslava Jagića 11., OIB:70686773344, za 1/2 dijela
2. Maja Raos, iz Zagreba, Sveti Duh 22., OIB:28138653587, za 1/2 dijela

II. Nalaže se u zk. ul. 7324 k.o. Kolan upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave obje zabilježbe upisane pod Z-6764/2026.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljice u prijedlogu navode da su stvarne suvlasnice i posjednice predmetne nekretnine odnosno apartmana. Navode da su isti stekle darovanjem od oca Ivana Kadoića, a koji je predmetni apartman kupio od GP „Vladimir Gortan“. Dalje navode da su u dugogodišnjem mirnom posjedu predmetne nekretnine neposredno i

putem pravnog prednika. Slijedom navedenog, predlaže ispravak upisa na predmetnoj nekretnini na način da se predlagateljice upišu kao suvlasnice svaka za 1/2 dijela.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-6764/2026 od 2. ožujka 2026. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i na oglasnoj ploči Općine Kolan.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Uvid u Ugovor o darovanju ovjeren dana 21. ožujka 2024. godine pod brojem OV-2604/2024, Ugovor o kupoprodaji br. 872/90 od dana 30. travnja 1990., Anex od dana 08. kolovoza 1990., Konačni obračun vrijednosti od 08. kolovoza 1990., Potvrda broj 90072/92 od dana 28. siječnja 1992., zk. ul. 7324 k.o. Kolan, prijepis posjedovnog lista 1532 k.o. Kolan. Održan je očevid uz sudjelovanje vještaka geodetske struke na kojemu je identificirana nekretnina te su saslušani svjedoci Tihana Piškulić i Tatjana Kadoić.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Uvidom u prijepis posjedovnog lista 1532 za k.o. Kolan utvrđeno je da je kao posjednik na predmetnoj nekretnini odnosno nekretnini oznake kat. čest. 2906/671 upisano "Gortan građevinarstvo" d.d. za cijelo, dok je uvidom u zk. ul. 7324 k.o. Kolan utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske na predmetnoj nekretnini.

6. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji br. 872/90 od dana 30. travnja 1990. te Anex tog ugovora od dana 08. kolovoza 1990., sklopljeni između GP „GORTAN“, kao prodavatelja, te Ivana Kadoića, kao kupca, utvrđeno je kako je kupac stekao apartman B3-1007-5, komercijalni broj 7 u naselju Gajac. Dalje je uvidom u Potvrda broj 90072/92 od dana 28. siječnja 1992. utvrđeno kako je kupac Ivan Kadoić u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

7. Uvidom u Ugovor o darovanju ovjeren dana 21. ožujka 2024. godine pod brojem OV-2604/2024 utvrđeno je kako su predlagateljice od Ivana Kadoića darovanjem stekle predmetni apartman i to svaka za 1/2 dijela.

8. Na uviđaju, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, utvrđeno je da predmetna nekretnina oznake kat. čest. 2906/671, k.o. Kolan u naravi predstavlja stambenu zgradu u nizu i dvorište vidljivo ograđeno betonskim zidovima sa svih strana.

9. Na održanom uviđaju saslušani su i svjedoci Tihana Piškulić i Tatjana Kadoić koji u bitnome iskazuje jednako te navode da im je poznato da je otac predlagateljica predmetni apartman kupio od Gortana, a da su ga one potom stekle darovanjem od oca. Navode da nikada nisu čule za sporove glede predmetne nekretnine.

10. Prema čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: 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. S obzirom na to da je prema postojećem katastarskom operatu za k.o. Kolan na predmetnoj nekretnini kao posjednik upisano „Gortan građevinarstvo“, a riječ je o upisu koji je novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, valjalo je na predmetnoj nekretnini upisati evidentiranog posjednika odnosno utvrditi pravnog sljednika istog. Daljnjim provođenjem dokaznog postupka, odnosno uvidom u materijalne isprave utvrđeno je kako je sljednik evidentiranog posjednika Ivan Kadoić, a glede kojeg je utvrđeno da je ispunio pretpostavke za stjecanjem prava vlasništva odnosno isti je predmetnu nekretninu kupio od evidentiranog posjednika. Dalje je utvrđeno kako su predlagateljica darovanjem od Ivana Kadoića stekle predmetnu nekretninu. Osim što je navedeno utvrđeno uvidom u materijalne isprave, navedeno su potvrdili i svjedoci koji o svemu imaju neposredna saznanja jer su i sami susjedi međaši, te je sud njihove iskaze ocijenio vjerodostojnim, logičnim i u skladu s ostalim izvedenim dokazima. Sijedom navedenog, valjalo je u vlastovnicu zemljišne knjige upisati utvrđenog sljednika evidentiranog posjednika, ovdje predlagateljice.

12. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju te je sud temeljem odredbe članka 208. ZZK-a, prihvatio prijedlog radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci rješenja.

U Pagu 4. kolovoza 2026.

Sudska savjetnica
Matea Osmakčić

S u t k i n j a
Iva Peričić Pejar

Uputa o pravnom lijeku:

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

Dna:

1. Predlagateljicama pp

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar
2. DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Pag
3. Oglasna ploča Općine Kolan
4. e-oglasna ploča ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.08.2026 10:36

**Serijski broj
certifikata**

89119345183834603944841335871549686473393065731

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1887457983794066

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

-