



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Pagu
Trg Petra Krešimira IV, Knežev dvor
23250 Pag

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 predlagateljica 1. Jelice Fabijanić, Rijeka, Kampanja 6, OIB: 96633247187, 2. Đurđice Pliskovac, Rijeka, Kvaternikova 62, OIB: 75249807131 i 3. Marije Gligore, Kolan, Figurica 20, OIB: 87096173807, sve zastupane po punomoćnici Ivani Buljat, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 5. ožujka 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina oznake:

- kat. čest. 2356/2, pašnjak u Sridnjoj crniki površine 457 m²,
- kat. čest. 2356/3, vinograd u Sridnjoj crniki površine 1791 m²,
- kat. čest. 2356/5, pašnjak u Sridnjoj crniki površine 350 m²,

sve upisane u zk. ul. 7274 k.o. Kolan

na način da se:

a) određuje brisanje svih upisa u listu B zk. ul. 7274 k.o. Kolan uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva na kat. čest. 2356/2 i 2356/5, sve k.o. Kolan u korist:

1. Jelica Fabijanić, Rijeka, Kampanja 6, OIB: 96633247187, za 1/2 dijela

2. Đurđica Pliskovac, Rijeka, Kvaternikova 62, OIB: 75249807131, za 1/2 dijela

b) kat. čest. 2356/3 k.o. Kolan otpiše u novi zk. uložak koji će se naknadno formirati, uz prijenos upisa u listu C zk. ul. 7274 k.o. Kolan, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

1. Jelica Fabijanić, Rijeka, Kampanja 6, OIB: 96633247187, za 299/1791 dijela

2. Đurđica Pliskovac, Rijeka, Kvaternikova 62, OIB: 75249807131, za 299/1791 dijela

3. Marija Gligora, Kolan, Figurica 20, OIB: 87096173807, za 1193/1791 dijela.

II. Odbija se prigovor Zubović Marice, OIB: 60020072108, Zubović Jure, OIB: 61338130797, po skrbnici Sanji Zubović, OIB: 72405633304, Zubović Snježane, OIB: 73081076727, Sanje Zubović, OIB: 72405633304, Florijana Zubovića, OIB: 33279889570, mlt. Bartola Zubovića, OIB: 73713557281, zastupan po majci i zz Sanji Zubović, OIB: 72405633304 zabilježen pod posl. br. Z-28201/2025.

III. Nalaže se u zk. ul. 7274 k.o. Kolan upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave obje zabilježbe upisane pod Z-20845/2025 te brisanje zabilježbe izjavljenog prigovora zaprimljen pod Z-28201/2025.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljice u prijedlogu navode kako su stvarne suvlasnice i suposjednice predmetnih nekretnina oznake kat. čest. 2356/2, 2356/3 i 2356/5, sve k.o. Kolan. Navode da su predlagateljice Jelica Fabijanić i Đurđica Pliskovac suvlasničke dijelove predmetnih nekretnina stekla nasljeđivanjem oca Josipa Šmita, a predlagateljica Marija Gligora darovanjem od svog oca Jure Šmita. Dalje predlagateljice navode da su neposredno i putem svojih pravnih prednika u dugogodišnjem mirnom posjedu predmetnih nekretnina. Slijedom navedenog predlažu ispravak zemljišnoknjižnog upisa na predmetnim nekretninama.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-20845/2025 od 15. srpnja 2025. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i na oglasnoj ploči Općine Kolan.

3. U otvorenom roku prigovor su uložili Zubović Marica, OIB: 60020072108, Zubović Jure, OIB: 61338130797, po skrbnici Sanji Zubović, OIB: 72405633304,

Zubović Snježana, OIB: 73081076727, Sanja Zubović, OIB: 72405633304, Florijan Zubović, OIB: 33279889570, mlt. Bartol Zubovića OIB: 73713557281, zastupan po majci i zz Sanji Zubović, OIB: 72405633304, a koji je zabilježen pod posl. br. Z-28201/2025.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Pagu posl.br. O. 62/1975-3 od 14. lipnja 1976. godine, Rješenje Općinskog suda u Pagu posl.br. O.38/60 od 08. kolovoza 1961. godine, Rješenje Općine Pag, Općinskog sekretarijata za poslove uprave Pag, Odjela za katastar i geodetske poslove klasa: UP/i-933-01/92- 01/206, urbroj: 34/92-01-2 od 12. svibnja 1992. godine, Povijest posjeda klasa: 930-04/25-05/71, ur. broj: 541-24-03/6-25-2 od 17. srpnja 2025. godine i povijest posjeda klasa:930-04/25-05/69, ur. broj: 541- 24-03/6-25-2 od 10. srpnja 2025. godine, prijepis posjedovnih listova 786 i 616, sve k.o. Kolan, zk. ul.7274 k.o. Kolan. Održan je očevid na licu mjesta radi identifikacije predmetnih nekretnina, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke te su na istome saslušani svjedoci Mladen Čemeljić i Jure Kustić.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Uvidom u zk. ul. 7274 k.o. Kolan utvrđeno je da su na predmetnim nekretninama kao suvlasnici upisani predlagateljica Jelica Fabijanić za 135/1440 dijela, podnositelj prigovora Jure Zubović za 30/1440 dijela i dr. Dalje je uvidom u prijepis posjedovnog lista br. 786 k.o. Kolan utvrđeno da su na predmetnim nekretninama odnosno na kat. čest. 2356/2 površine 421 m², kat. čest. 2356/3 površine 596 m² i kat. čest. 2356/5 površine 339 m², kao suposjednice upisane predlagateljice Jelica Fabijanić i Đurđica Pliskovac, svaka za 1/2 dijela dok je uvidom u prijepis posjedovnog lista br. 616 k.o. Kolan utvrđeno da je predlagateljica Marija Gligora upisana kao posjednica za cijelo na kat. čest. 2356/3 na površini od 1192 m².

7. U odnosu na upis suvlasničkih dijelova predmetnih nekretnina koje zahtijevaju predlagateljica Jelica Fabijanić i Đurđica Pliskovac, sud je uvidom u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Pagu posl.br. O. 62/1975-3 od 14. lipnja 1976. godine utvrđeno je kako su 3/16 dijela predmetnih nekretnina koje su bile upisane u zk. ul. 271 k.o. Kolan nasljeđivanjem iza pok. Josipa Šmita naslijedile predlagateljice Jelica Fabijanić i Đurđica Pliskovac svaka za 1/2 dijela. Dalje je uvidom Rješenje Općinskog suda u Pagu posl.br. O.38/60 od 08. kolovoza 1961. godine utvrđeno kako ostavinsku masu pok. Mate Šmita, između ostalog, čine i predmetne nekretnine za cijelo te kako je Josip Šmit 3/4 predmetnih nekretnina stekao nasljeđivanjem od pok. oca Mate Šmita, a 1/4 Jelica Šmit.

8. U odnosu na upis suvlasničkog djela predmetne nekretnine oznake kat. čest. 2356/3 koji predlaže predlagateljica Marija Gligora, sud je uvidom u Rješenje Općine Pag, Općinskog sekretarijata za poslove uprave Pag, Odjela za katastar i geodetske poslove klasa: UP/i-933-01/92- 01/206, urbroj: 34/92-01-2 od 12. svibnja 1992. godine utvrdio kako se predlagateljica kao posjednica za cijelo na predmetnoj nekretnini

oznake kat. čest. 2356/3 na površini 1192 m² upisala temeljem Darovnog ugovora ovjerenog pod br. 130/92 kod Općine Pag, a kojim je Darovnim ugovorom darovanjem od Jure Šmita stekla suvlasnički dio na kojemu predlaže upis prava vlasništva.

9. Uvidom u Povijest posjeda na predmetnim nekretninama utvrđen je dugogodišnji posjed predlagateljica odnosno njihovih pravnih prednika (Jure Šmita i Josipa Šmita) od koji su predmetne nekretnine stekli i to od 1956. godine.

10. Na održanom očevidu uz sudjelovanje vještaka geodetske struke utvrđeno je da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju pašnjake koji nisu vidljivo ograđeni čvrstim međama, već da su položene kaskadno u odnosu na pad terena sjeverno.

11. Svjedok Mladen Čemeljić navodi da su predlagateljice predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem Jure Šmita koji je prvotno predmetne nekretnine koristio kao vinograde, a potom za ispašu ovaca. Navodi da mu nije poznato da je itko ikada sporio vlasništvo i ometao posjed predlagateljicama niti prethodno Juri Šmitu. Dalje navodi kako mu nisu poznate granice svih nekretnina koje se nalaze na ovom području jer su nekretnine građene na terasasti način, a granice nisu onako kako su napravljene terase. Navodi da mu nisu poznati podnositelji prigovora, ali da mu je poznato da Zubovići imaju nekretnine u neposrednoj blizini.

12. Svjedok Jure Kustić navodi da su predlagateljice predmetne nekretnine stekle nasljeđivanjem od oca Josipa Šmita, odnosno predlagateljica Marija Gligora od oca Jure Šmita. Navodi da mu nisu poznati podnositelji prigovora, ali da mu je poznato da Zubovići imaju nekretnine u neposrednoj blizini. Dalje navodi da nekretnine nisu vidljivo označene, ali da se među njima susjedima točno zna što je čije. Navodi da je jedan od upisanih zk. vlasnika na predmetnim nekretninama njegov prednik Ivan Šmit, ali da on ne polaže nikakva prava na predmetne nekretnine. Navodi da nije čuo za sporove.

13. Prema čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK) na pojedinačni ispravn postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

13.1. 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, te iz privatnih ili javnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu.

14. S obzirom na to da su prema postojećem katastarskom operatu za k.o. Kolan na predmetnim nekretninama kao posjednici za cijelo upisane predlagateljice u udjelima kako je to navedeno u toč. 6. ovog obrazloženja, a riječ je o upisu koji je novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, valjalo je u

zemljišne knjige upisati evidentiranog posjednika kao vlasnika. Ujedno je tijekom postupka, uvidom u materijalne isprave, utvrđeno da na strani predlagateljica postoje pretpostavke za stjecanje prava (su)vlasništva predmetnih nekretnine odnosno utvrđeno je kako su iste stekli nasljeđivanjem pok. oca Josipa Šmita, odnosno darovanjem od strane pok. oca Jure Šmita. Utvrđen je i dugogodišnji posjed predlagateljica i njihovih pravnih prednika. Sve navedeno potvrdili su i saslušani svjedoci, čiji je iskaze sud ocijenio vjerodostojnima jer su dani logično i sukladno materijalnim dokazima u spisu, a svjedoci su ujedno iskazivali uvjerljivo, a osobito svjedok Jure Kustić koji kao međaš predmetnim nekretninama ima neposredna saznanja o svemu navedenom.

15. U odnosu na podneseni u kojemu se podnositelji prigovora protive predloženoj promjeni upisa iz razloga što su jedni od upisanih suvlasnika na predmetnim nekretninama, za reći je da je prigovor paušalan i nepotkrijepljen dokazima, dok iz dokaza koji prileže spisu jasno proizlazi da su predlagateljice suvlasnice predmetnih nekretnina kako je to opisano u ovom obrazloženju, stoga je isti odbijen kao neosnovan.

16. Sud je izrekom ovog rješenja, između ostalog, naložio i brisanje svih upisa u listu B zk. ul. 7274 k.o. Kolan odnosno svih suvlasnički udjela i zabilježbi koje se na njih odnose odnosno zabilježbe pod br. 35355/2023, Z-31460/2024 i Z-35095/2022. Navedene zabilježbe odnose se na postojanje Ugovora o uzdržavanju između Katice Zubović (jedna od upisanih zk. suvlasnica), kao primateljice uzdržavanja, i Kustić Anice, kao primateljice uzdržavanja te zabilježbe skrbništva koje se odnose na upisane zk. suvlasnike Juru Zubovića i Ivu Zubovića. S obzirom na to da je glede predmetnih nekretnina u ovom postupku utvrđeno kako su iste u suvlasništvu predlagateljica, a na koje se navedene zabilježbe ne odnose niti se iste vežu za nekretninu, već za dosadašnje zk. suvlasnike, valjalo je ovim rješenjem odrediti brisanje navedenih zabilježbi.

17. 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, 5. ožujka 2026. godine.

SUDSKA SAVJETNICA

Matea Osmakčić

S U T K I N J A

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. Predlagateljicama pp
2. Podnositeljima prigovora pp Hrvoju Bićaniću, odvjetniku u Ogulinu

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**

05.03.2026 13:
33

**Serijski broj
certifikata**

660618374920911410617167959876544703982995468398

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z183689529ef84f48

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

-