



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 predlagatelja 1. Plantak Gordane, OIB: 225286577832, Ulica Miljenka Stančića 10, Sračinec i 2. Plantak Branka OIB: 07137905174, Ulica Miljenka Stančića 10, Sračinec, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 4. ožujka 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- kat. čest. 2906/787, III ulica u Gajcu, ukupne površine 109 m², od čega dvorište površine 4 m², dvorište površine 40 m², kuća, Kolanjski Gajac, III ulica u Gajcu 39 površine 65 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak 7175 k.o. Kolan,

tako da se

označena čestica otpiše u novi zk. uložak koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

1. Gordana Plantak, OIB: 225286577832, Ulica Miljenka Stančića 10, Sračinec, za 1/2 dijela;
2. Branko Plantak, OIB: 07137905174, Ulica Miljenka Stančića 10, Sračinec, za 1/2 dijela.

II. Nalaže se u zk. ul. 7175 k.o. Kolan upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, brisanje zabilježbe prijave te brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga za uknjižbu sve zabilježbe upisane pod Z-28615/2023.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelji u prijedlogu navode da su stvarni vlasnici i posjednici nekretnina oznake kat. čest. br. 2906/560 k.o. Kolan te da su istu stekli kupnjom od Gordane Žnidar i Aleksandra Žnidar, a koju su je prethodno kupili od GP „GORTAN“. Dalje navode da se neposredno i putem svojih pravnih prednika nalaze u dugogodišnjem mirnom posjedovanju predmetne nekretnine. Slijedom navedenog predlažu ispravak upisa na predmetnoj nekretnini te upis prava vlasništva svaki za 1/2 dijela.
2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-28615/2023 od 22. kolovoza 2024. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Općine Kolan.
3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Kupoprodajni ugovor br.1132/90 od 17. svibnja 1990. godine sklopljen između GP „GORTAN“, kao prodavatelja, te Zdravka Žnidara i Gordane Žnidar, kao kupaca, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu po javnom bilježniku Melaniji Duić posl. br. O-406/16, Ugovor o prodaji nekretnine od 1. lipnja 2022. godine sklopljen između Gordane Žnidar i Aleksandra Žnidar, kao prodavatelja, i predlagatelja Branka Plantaka i Gordane Plantak, kao kupaca, zk. ul. 7175 k.o. Kolan, prijepis posjedovnog lista 1532 za k.o. Kolan. Održan je uviđaj na licu mjesta na kojemu je identificirana predmetna nekretnina te su saslušani svjedoci Marica Berdik i Stjepan Berdik.
4. Prijedlog je osnovan.
5. Uvidom u prijepis posjedovnog lista 1532 za k.o. Kolan utvrđeno je da je kao posjednik na kat. čest. 2906/787 upisano "Gortan građevinarstvo" d.d. za cijelo, dok je uvidom u zk. ul. 7175 utvrđeno vlasništvo Republike Hrvatske na predmetnoj nekretnini.
6. Uvidom u Kupoprodajni ugovor br.1132/90 od 17. svibnja 1990. godine sklopljen između GP „GORTAN“, kao prodavatelja, te Zdravka Žnidara i Gordane Žnidar, kao kupaca, utvrđeno je kako su kupci stekli vlasništvo apartmana oznake B2-507-1 u naselju Gajac.
7. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu po javnom bilježniku Melaniji Duić posl. br. O-406/16 utvrđeno je kako je 1/2 suvlasničkog dijela na predmetnom apartmanu Zdravka Žnidara naslijedila Gordana Žnidar za 2/3 dijela te Aleksandro Žnidar za 1/3 dijela.
8. Uvidom u Ugovor o prodaji nekretnine od 1. lipnja 2022. godine sklopljen između Gordane Žnidar i Aleksandra Žnidar, kao prodavatelja, i predlagatelja Branka Plantaka

i Gordane Plantak, kao kupaca, utvrđeno je da su predlagatelji kupnjom stekli vlasništvo predmetne nekretnine odnosno dio kat. čest. 2906/560 k.o. Kolan odnosno apartman oznake B2-507-1 u naselju Gajac..

9. Na uviđaju, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, utvrđeno je da predmetna nekretnina oznake kat. čest. 2906/787, k.o. Kolan u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište vidljivo ograđeno betonskim zidovima. Utvrđeno je i da je predmetna nekretnina nastala od matične kat. čest. 2906/560 k.o. Kolan.

10. Na održanom uviđaju saslušani su i svjedoci Marica Berdik i Stjepan Berdik koji u svojim iskazima u bitnome navode jednako te navode da u vlasništvu imaju apartman sa zapadne strane predmetnog, a koji su kupili od Gortana kao što su predmetni apartman i Žnidari kupili od Gortana, a predlagatelji da su potom kupili od Žnidara. Navode da nikada nisu čuli za sporove glede predmetne nekretnine.

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

11.1. 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.

12. 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 obitelj Žnidar, a od kojih su predlagatelji kupnjom stekli predmetni apartman. 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 predlagatelje.

13. Na temelju izvedenih dokaza sud je utvrdio da su predlagatelji stvarni vlasnici predmetne nekretnine svaki za 1/2 dijela, da su pravo vlasništva stekli temeljem ugovora o kupoprodaji, da su u samostalnom kvalificiranom posjedu nekretnine, što je utvrđeno ispravama koje prileže prijedlogu kao i iskazima svjedoka. 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.

14. 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, 4. 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. Predlagateljima 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**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

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

Zajednički
informacijski
sustav

05.03.2026 13:
27

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

660618374920911410617167959876544703982995468398

RSA

Z183689305c0c68e3

-