



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

Poslovni broj: Z-42058/2025
Rz-134/2026

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 predlagatelja Peje Bilandžije, Vinogradska 35, Repušnica, OIB: 09992847567, zastupan po punomoćniku Mariju Petaniju, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 3. kolovoza 2026.,

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- kat. čest. 7424, Krnelje, dvorište površine 347 m², stambena zgrada, Stara Novalja, Krenelje 8 površine 130 m², ukupne površine 477 m², upisane u zk. ul. 5255 k.o. Novalja-Nova

na način da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku ispravi upis posebnog dijela nekretnine opisan kao:

- 11. suvlasnički dio: 19/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) – parkirno mjesto površine 6,56 m² (tlocrtne površine 13,13 m²) oznake P-5, u nacrtu etažiranja označeno zelenom bojom

na način da se određuje brisanje upisa u B listu navedenog suvlasničkog dijela uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Pejo Bilandžija, Vinogradska 35, Repušnica, OIB: 09992847567 za cijelo.

II. Nalaže se u zk. ul. 5255 k.o. Novalja-Nova upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave obje zabilježbe upisane pod Z-42058/2025.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj u prijedlogu navodi da je stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine te da je istu stekao kupnjom od Maria Cipriana, a koji je istu stekao od Zvonka Pilipovića. Navodi kako je na predmetnoj nekretnini kao vlasnik upisan Partner banka d.d. temeljem prijenosa vlasništva nekretnine radi osiguranja tražbine, ali da je, Partner banka d.d. dala očitovanjem kojim dopušta upis brisanja svog prenesenog vlasništva uz istovremeno uspostavu ranije prava vlasništva na ime Zvonko Pilipović. Dalje navodi kako je Zvonko Pilipović pokojni te prilaže izjavu njegova supruge iz koje je razvidno da je njezin pok. suprug Zvonko Pilipović prodao predmetnu nekretninu odnosno parkirno mjesto Mariu Ciprianu. Slijedom navedenog, predlaže ispravak upisa na predmetnoj nekretnini odnosno na predmetnom suvlasničkom dijelu na način da se predlagatelja upiše kao vlasnika za cijelo.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-42058/2025 od 12. prosinca 2025. godine otvorio pojedinačni ispravi postupak, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i na oglasnoj ploči Grada Novalje.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog od javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod brojem: OV-1945/2022, dana 04. ožujka 2022. godine, Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog od javnog bilježnika Ive Medić iz Kutine, pod brojem: OV-934/2025, dana 18. ožujka 2025., te ovjerenog od javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta, pod brojem: OV-14470/2025, dana 27. studenog 2025. godine, Izjavu Nade Pilipović, od dana 22. veljače 2022. godine, kod Javnog bilježnika Jadranke Knego-Rogina iz Zagreba ovjeren potpis pod brojem: OV-2350/2022, Brisovno očitovanje Partner Banke d.d. Zagreb, od dana 29.10.2024. godine, ovjereno od v.d. javnog bilježnika Ivana Jakića iz Zagreba, pod brojem: OV 14281/2024, dana 30.10.2024., zk. ul. 5255 k.o. Novalja-Nova. Održan je očevid uz sudjelovanje vještaka geodetske struke na kojemu je identificirana nekretnina te je saslušan svjedok Ivan Lončar.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Uvidom u zk. ul. 5255 k.o. Novalja-Nova utvrđeno je da je na predmetnom suvlasničkom dijelu kao vlasnik upisana Partner banka d.d. Zagreb i to prijenosom vlasništva sa imena Pilipović Zvonka iz Zagreba, 2. Plemićko 12, OIB: 18246424340, izvršen radi osiguranja plateža mjenice predane Banci u skladu s Ugovorom o osiguranju tražbine br. 0146-2013-861 od 18.12. 2013., dok je uvidom u Brisovno očitovanje Partner Banke d.d. Zagreb, od dana 29.10.2024. godine, ovjereno od v.d. javnog bilježnika Ivana Jakića iz Zagreba, pod brojem: OV 14281/2024, dana 30.10.2024. utvrđeno kako vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela dopušta upis brisanja svog prenesenog vlasništva uz istovremeno uspostavu ranije prava vlasništva na ime Zvonko Pilipović. Ujedno je utvrđeno kako je predlagatelj upisan kao vlasnik suvlasničkog dijela predmetne nekretnine E-3 odnosno stana.

6. Uvidom u Izjavu Nade Pilipović, od dana 22. veljače 2022. godine, kod Javnog bilježnika Jadranke Knego-Rogina iz Zagreba ovjeren potpis pod brojem: OV-2350/2022 utvrđeno je kako je Zvonko Pilipović pokojni te da je isti za vrijeme života prodao predmetno parkirno mjesto Mariu Ciprianu .

7. Predlagatelj je predmetno parkirno mjesto, te stan na predmetnoj nekretnini, stekao od Maria Cipriana, a što je utvrđeno uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog od javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod brojem: OV-1945/2022, dana 04. ožujka 2022. godine, Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog od javnog bilježnika Ive Medić iz Kutine, pod brojem: OV-934/2025, dana 18. ožujka 2025.

8. Na održanom očevidu uz sudjelovanje vještaka geodetske struke utvrđeno je da predmetni suvlasnički dio na kat. čest. 7424 predstavlja vidljivo obilježeno parkirno mjesto.

9. Svjedok Ivan Lončar u svom iskazu navodi da je susjed u neposrednoj blizini predmetne nekretnine te da mu je poznato da svaki stanar ove zgrade ima svoje parkirno mjesto te da među njima nikada nije bilo sporova.

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

11. U dokaznom je postupku utvrđeno kako na strani predlagatelja postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva predmetnog suvlasničkog dijela odnosno utvrđeno je kako ga je predlagatelj stekao kupoprodajom od Maria Cipriana, a glede kojega je Izjavom Nade Pilipović utvrđeno kako je njezin suprug Zvonko Pilipović parkirno mjesto prodao Mariu Ciprianu. U odnosu na upisanog zk. vlasnika predmetnog suvlasničkog dijela, utvrđeno je da isti na polaže prava na predmetno parkirno mjesto. Ujedno je utvrđeno kako je predlagatelj već upisan kao vlasnik stana koji se nalazi na predmetnoj nekretnini, a prema izjavi svjedoka svi stanari te zgrade imaju svoje parkirno mjesto te među njima nikada nije bilo sporova. Takav iskaz svjedoka, koji kao susjed o svemu ima neposredna saznanja, sud je ocijenio vjerodostojnim jer je dan logično i sukladno materijalnim dokazima u spisu, a svjedok je ujedno iskazivao uvjerljivo.

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 3. kolovoza 2026.

Sudska savjetnica
Matea Osmakčić

S u t k i n j a
Iva Perić 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. Predlagatelju 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**

04.08.2026 10:31

**Serijski broj
certifikata**

89119345183834603944841335871549686473393065731

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1887161306d2b2fc

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

-