



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel
Ulica Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Z-39827/2025-5
Rz-264/2026

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, po sutkinji Antei Barešić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Roberte Krstić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Krešimira Hrastinskog iz Zagreba, Grad Zagreb, Požarinje 23, OIB: 86103627605 i 2. Luke Vidovića iz Zagreba, Grad Zagreb, I. Požarinje 5, OIB: 20664140168, oboje zastupanih po opunomoćeniku Hrvoju Bićaniću, odvjetniku u Ogulinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 2. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnine oznake:

- kat.čest. 1304/1, PAŠNJAK POVLJANA površine 250 m² , upisane u zk. ul. 2299 k.o. Poveljana,

na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Krešimira Hrastinskog iz Zagreba, Grad Zagreb, Požarinje 23, OIB: 86103627605, za ½ dijela, i
- Luke Vidovića iz Zagreba, Grad Zagreb, I. Požarinje 5, OIB: 20664140168, za ½ dijela.

II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2299 k.o. Poveljana brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje zabilježene pod poslovnim brojem Z-39827/2025, u roku od 30 (trideset) dana.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su ovom sudu dana 3. prosinca 2025. podnijeli prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu svog vlasništva na nekretnini oznake čest.zem. 1304/1 k.o. Poveljana, navodeći da su stvarni vlasnici iste nekretnine i to svaki za ½ dijela. Ističu kako su prvotni vlasnici navedene nekretnine potpisali Ugovor o razvrgnuću zajednice suvlasništva po kojem je nastala predmetna novoformirana nekretnina 1304/1 k.o. Poveljana i potom pripala u samovlasništvo

Stjepanu Videku iz Zagreba, a koji je pak istu nekretninu Ugovorom o kupoprodaji nekretnina dana 17.04.2023. prodao Mariji (Marijanu) Budenu i Krešimiru Hrastinskom, svakome u ½ dijela. Nadalje navode kako je Marija (Marijan) Budan na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20.08.2003. i Aneksa ugovoru od 22.04.2013. svoj suvlasnički dio prodala predlagatelju Luki Vidoviću, a slijedom čega su stvarni vlasnici predmetne nekretnine ovdje predlagatelji, svaki u ½ dijela.

2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-39827/2025 od 16. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 27. veljače 2026.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao zemljišnoknjižni izvadak iz zemljišne knjige za kat.čest. 2299 k.o. Poveljana, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Marijana Budena kao prodavatelja i Luke Vidovića kao kupca dana 20.08.2003., ovjeren kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba pod brojem OV-12858/03 dana 20.08.2003., Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog 20.08.2003. pod brojem OV-12858/03, preslika ovjerena kod javnog bilježnika Biserke Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-3267/13 dana 22.04.2013., Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice sklopljen između Stjepana Videka, Ivana Pavline, Snježane i Zlatka Nuića te Predraga Momčilovića, ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-4197/02 i OV-4198/02 dana 13.03.2002., javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba pod brojem OV-2366/02 dana 16.04.2002., te javnog bilježnika Nives Mrčetić iz Velike Gorice pod brojem OV-6007/02 dana 15.10.2002., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Stjepana Videka kao prodavatelja te Marijana Budena i Krešimira Hrastinskog kao kupca dana 17.04.2003., ovjeren kod javnog bilježnika Kornelije Modrušan iz Zagreba pod brojem OV-2255/03 dana 17.04.2003., Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjeren 17.04.2003. u Zagrebu, broj: OV-2255/03, preslika ovjerena kod javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, broj OV-1047/09 dana 22.05.2009. Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u povijesni izvadak iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog uloška broj 2299 k.o. Poveljana te u prijepis posjedovnog lista: 1576 k.o. Poveljana, i proveo uviđaj na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Igora Gulana gdje je saslušao svjedoke Ivu Bulića i Matu Grubišića.

4. Prijava predlagatelja je osnovana, dok u otvorenom roku nije bilo izjavljenih prigovora.

5. Na očevidu održanom 24. lipnja 2026. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Igora Gulana, predlagatelj je pokazao predmetnu nekretninu kat.čest. 1304/1 k.o. Poveljana koja u naravi predstavlja zapadni dio dvojne kuće sa pripadajućim stepeništem, nadstrešnicom i dvorištem, sve omeđeno betonskim zidovima sa svih strana.

6. Čitanjem povijesnog izvotka iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog uloška broj 2299 k.o. Poveljana, utvrđeno je da kako je predmetna nekretnina otpisana iz zk. uloška broj 1442 te da je ista upisana kao vlasništvo Ivana Pavline za 50/182 dijela, Zlatka Nuića za 30/182 dijela, Snježane Nuić za 30/182 dijela, Krešimira Hrastinskog za 25/182 dijela, Luke Vidovića za 25/182 dijela, Nikoline Japundžić za 11/182 dijela i Helene Lozančić za 11/182 dijela, dok je iz povijesnog prikaza zk. uloška i uvida u zabilježbu pod brojem Z-27826/2024 razvidno kako su Nikolina Japundžić i Helena Lozančić uknjižene na predmetnoj nekretnini u navedenim suvlasničkim udjelima na

temelju rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marije-Ljiljane Momčilović a koja je supruga Predraga Momčilovića, jednog od potpisnika dolje navedenog ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina.

7. Iz Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice sklopljenog između Stjepana Videka, Ivana Pavline, Snježane i Zlatka Nujića te Predraga Momčilovića potpisanog od strane svih ugovornih strana i ovjerenog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-4197/02 i OV-4198/02 dana 13.03.2002., javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba pod brojem OV-2366/02 dana 16.04.2002. te javnog bilježnika Nives Mrčetić iz Velike Gorice pod brojem OV-6007/02 dana 15.10.2002, razvidno je da je predmet istog ugovora nekretnina oznake 1304/1 površine 800 m², upisana u zk.ul. 1442 k.o. Poveljana koja se cijepala na način da je novonastala parcela oznake 1304/1 (ostatak stare parcele) k.o. Poveljana površine 250 m² pripala u vlasništvo Stjepana Videka iz Zagreba.

8. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Stjepana Videka kao prodavatelja te Marijana Budena i Krešimira Hrastinskog kao kupaca dana 17.04.2003., ovjerenog kod javnog bilježnika Kornelije Modrušan iz Zagreba pod brojem OV-2255/03 dana 17.04.2003. utvrđeno je kako je predmet istog ugovora kat.čest. 1304/1, Pašnjak u Poveljani površine 250 m² te je Aneksom istog ugovora potpisanog od strane prodavatelja Stjepana Videka te kupaca Marijana Budena i Krešimira Hrastinskog, preslika ovjerena kod javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, broj OV-1047/09 dana 22.05.2009., utvrđeno kako kupac kupuje cijeli suvlasnički dio od Stjepana Videka na katastarskoj čestici 1304/1, upisane u zemljišnoknjižni uložak 1442 k.o. Poveljana.

9. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Marijana Budena kao prodavatelja i Luke Vidovića kao kupca dana 20.08.2003., ovjerenog kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba dana 20.08.2003. pod brojem OV-12858/03 proizlazi kako je predmet istog ugovora ½ dijela kat.čest. 1304/1 upisane u zk.ul. 1442 k.o. Poveljana, dok je Aneksom istog ugovora, preslika ovjerena kod javnog bilježnika Biserke Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-3267/13 dana 22.04.2013., utvrđeno kako kupac kupuje cijeli suvlasnički dio od Marijana Budena na kat.čest. 1304/1 upisanoj u zk.ul. 1442 k.o. Poveljana.

10. Iz iskaza Ive Bulića proizlazi kako mu je poznata predmetna nekretnina koja je od Kreše, koju je kupio i u kojoj živi preko 20 godina. Naveo je da je drugi dio dvojnog objekta od Krešinog šogora koji je stekao kupnjom, dok za sporove nije čuo. Na upit da li su mu poznati upisani posjednici naveo je da nisu.

11. Svjedok Mate Grubišić naveo je kako mu je poznata predmetna nekretnina koja je sada u posjedu predlagatelja, da je kupljena otprilike 2002.-2003. godine te da za sporove nije čuo dok je na poseban upit opunomoćenika naveo kako šogor koristi drugi dio kuće na predmetnoj parceli s obzirom da se u naravi radi o dvojnog objektu i da je šogor to isto stekao kupnjom.

12. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka i isprava koje prileže spisu, utvrđeno je da su predlagatelji stvarni vlasnici i posjednici nekretnine oznake čest.zem. 1304/1 k.o. Poveljana i to svaki za ½ dijela, a koju su stekli derivativnim načinom stjecanja odnosno na temelju pravnog posla sukladno članku 115. stavku 1. u vezi sa stavkom 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne

novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i to Krešimir Hrastinski ugovorom o kupoprodaji sklopljenim sa Stjepanom Videkom, a Luka Vidović ugovorom o kupoprodaji sklopljenim sa Marijanom Budenom. Navedeno su potvrdili i saslušani svjedoci na okolnosti posjedovanja i načina stjecanja predmetne nekretnine od strane predlagatelja, a koje je sud ocijenio životnima i logičnima.

13. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 2. rujna 2026.

Sudska savjetnica

Roberta Krstić

Sutkinja

Antea Barešić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (članak 202. stavak 3. ZZK, u svezi s člankom 208. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagateljima po opunomoćeniku,

O tome obavijestiti:

1. Državnu geodetsku upravu, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Pag
2. Ministarstvo financija, Poreznu upravu Zadar,
3. Grad Pag za oglasnu ploču,
4. Na oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.09.2026 15:
11

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188062683ea9bf32

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

-