



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

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 Anete Marune, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Hilde Begović iz Zaprešića, Ante Starčevića 15, OIB: 05073472716 i 2. Željka Ličko iz Velike Gorice, Seljine Brigade 7, OIB: 48231837639, oboje zastupani po punomoćniku Anti Bogdaniću, odvjetniku u Biogradu na Moru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. zem. 1040/3, Ul. Ivana Gundulića, u naravi dvorište površine 128 m², kuća, Pakoštane, Ul. Ivana Gundulića 3, površine 113 m², ukupne površine 241 m²,
upisana u zk ul. 5017 k.o. Pakoštane

- čest. zem. 11732, Ul. Ivana Gundulića, u naravi dvorište površine 62 m²,
upisana u zk ul. 5018 k.o. Pakoštane

na način da se brišu svi dosadašnji upisi u B listu uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Hilda Begović, OIB: 05073472716, Ante Starčevića 15, Zaprešić.... za 1/2 dijela

Željko Ličko, OIB: 48231837639, Seljine Brigade 7, Velika Gorica....za 1/2 dijela

II. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi, uz brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-32422/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama položenim u zk ul. 5018 i 5017 k.o. Pakoštane oznaka čest. zem. 11732 i 1040/3, uz prijavu svog suvlasništva na istima. Zaključno su naveli kako ih nitko nikada nije ometao niti ih uznemiravao u posjedu i vlasništvu predmetnih nekretnina.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Nina Barića i svjedoke Miroslava Cvijanovića i Ljiljane Orešković te je pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 5018 i 5017 k.o. Pakoštane, prijepis posjedovnog lista br. 1217 k.o. Pakoštane, Geodetski elaborat potvrđen od RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 932-06/2022-02/218, Ur. broj: 541-24-04/5-22-3, Identifikaciju čestica koja prileži geodetskom elaboratu, Rješenje o izvedenom stanju izdano od RH, Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Ispostava Biograd na Moru, Klasa: UP/I-361-03/12-11/853, Urbroj: 2198/1-11-2/2-17-14, Ugovor o podjeli bračne stečevine OV-12215/15, Ugovor o kupoprodaji nekretnina OV-2372/95, Ugovor o gradnji od dana 05. listopada 1970, Povijest promjena na kat. čest. 1034/1 k.o. Pakoštane izdana od RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 930-04/26-05/162, Urbroj: 541-24-04/7-26-2, Rješenje RH, Državne geodetske uprave, Područni ured Zadar, Ispostava Biograd na Moru, Klasa: UP/I-932-07/06-03/00011, Urbroj: 541-19-3-02/6-06-3, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Danila Cvijanovića XIII-O-2615/85, Rješenje RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: UP/I-932-07/13-03/00069, Urbroj: 541-22-04/5-13-6, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mire Ličko O-455/06, UPP-OS-VG-231/06, Rješenje o ispravku O-455/06, UPP-OS-VG-31/13, Ugovor o darovanju OV-317/13, Aneks ugovora o darovanju OV-1467/13, Rješenje RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: UP/I-932-07/22-02/169, Urbroj: 541-24-04/8-22-2.

3. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

4. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 5017 k.o. Pakoštane utvrđeno je da je čest. zem. 1040/3 upisana u korist Vulin Jose pok. Mije za 2/3 dijela i dr.

4.1. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 5018 k.o. Pakoštane utvrđeno je da je čest. zem. 11732 upisana u korist Čudina Anice za 1/3 dijela i dr.

5. Vještak geodetske struke Nino Barić iskazao je kako je predmetna nekretnina k.č. 1034/1 katastarske oznake što odgovara zemljišnoknjižnim oznakama 11732 i 1040/3 sve k.o. Pakoštane. Nadalje je iskazao kako je ista u naravi stambena zgrada i dvorište sa svih strana omeđena betonskim zidovima ili vanjskim gabaritima zgrada sve sukladno elaboratu u spisu.

6. Iz Geodetskog elaborata potvrđen od RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 932-06/2022-02/218, Ur. broj: 541-24-04/5-22-3 od dana 21. lipnja 2022. slijedi kako

je izvršeno evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica i to na kat. čest. 1034/1 k.o. Pakošane.

7. Iz Identifikacija čestica koja prileže prethodno spomenutom geodetskom elaboratu slijedi kako katastarska čestica oznake 1034/1 k.o. Pakošane odgovara zemljišnoknjižnim česticama i to čest. zem. 1040/3 i 11732 k.o. Pakošane.

8. Iz Prijepisa posjedovnog lista br. 1217 k.o. Pakošane, slijedi da je posjednikom kat. čest. 1034/1 upisan Željko Ličko za 2/4 dijela i dr.

9. Iz Povijesti promjena na kat. čest. 1034/1 k.o. Pakošane izdana od RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 930-04/26-05/162, Urbroj: 541-24-04/7-26-2 od dana 28. svibnja 2026. slijedi kako kat. čest. 1034/1 nove izmjere odgovara česticama zemlje 1040/3 i 11732 stare izmjere. Pregledom najstarijih podataka koji datiraju od revizije posjedovnog stanja 1955. / 1956. godine čest. zem. 1040/3 upisana je u ABC – reg. br. domaćinstva 376, a matična čest. zgr. 8 u ABC – reg. 74. Nadalje, aerofotogrametrijskim snimanjem 1971. u postupku izlaganja kat. čest. 1034/1 upisana je u ABC – reg. 601, odnosno u PL 1217. Temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. broj O-2615/88 kao posjednicima kat. čest. 1034/1 upisuju se nasljednici. Nadalje, temeljem ugovora o kupoprodaji upisuju se kupci za dio od 2/4. Štoviše, temeljem ugovora o darovanju, aneksa na isti i rješenja o nasljeđivanju posl. broja O-455/06, kao posjednikom kat. čest. 1034/1 upisuje se Željko Ličko za udio od 2/4. Zaključno, današnjim danom kat. čest. 1034/1 k.o. Pakošane upisana je u PL 1217.

10. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Danila Cvijanovića, izdano od Općinskog suda u Zagrebu, posl. broj XIII-O-2615/85 od dana 27. travnja 1985. slijedi kako njegovom ostavinskom imovinom nije utvrđena predmetna nekretnina te da su njegovim nasljednicima u pogledu nekretnina proglašeni supruga Mladenka Cvijanović i sin Miroslav Cvijanović, svatko za 1/2 dijela.

11. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 23. kolovoza 1995. između Mladenke Cvijanović i Miroslava Cvijanovića kao prodavatelja i Hilde Begović i Muhameda Begovića kao kupaca, a koji ugovor je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Vladimira Marčinka pod brojem OV-2372/95, slijedi da je predmet kupoprodaje nekretnina oznake kat. čest. 1034/1 k.o. Pakošane i to dvije četvrtine kuće s ulazom na istočnoj strani i pripadajuće ograđeno zemljište, za cijelo.

12. Iz Ugovora o podjeli bračne stečevine sklopljen dana 07. rujna 2015. između Muhameda Begovića i Hilde Begović, a koji ugovor je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Ivana Adžije pod brojem OV-12215/15, slijedi kako su isti izvršili diobu nekretnina i to na način da kat. čest. 1034/1 k.o. Pakošane, opisana kao stambena zgrada i dvorište u Pakošanima, I. Gundulića 3, pripadne Hildi Begović za cijelo.

13. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mire Ličko, izdano po javnom bilježniku Ivanu Malekoviću, posl. broj O-455/06, UPP-OS-VG-231/06 od dana 28. rujna 2006. slijedi da je njezinom ostavinskom imovinom utvrđena i čest. zem. 1034/1 k.o. Biograd na Moru, opisana kao kuća Punta od 64 m² i dvorište Punta od 236 m² i da je njezinim nasljednikom u pogledu predmetne nekretnine proglašen sin Željko Ličko za cijelo.

14. Iz pravomoćnog Rješenja o ispravku, posl. broj O-455/06, UPP-OS-VG-31/13 od dana 26. ožujka 2013. slijedi da je izvršen ispravak prethodno navedenog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mire Ličko, i to u točki I. u odnosu na naziv katastarske općine, na način da umjesto katastarske općine Biograd na Moru treba stajati katastarska općina Pakoštane.

15. Iz Ugovora o darovanju sklopljenog dana 10. siječnja 2013. između Ivana Ličko kao darovatelja i Željka Ličko kao daroprimatelja, a koji ugovor je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Ivana Malekovića pod brojem OV-317/13 i Aneksa ugovora o darovanju sklopljenog dana 05. veljače 2013., a koji Aneks je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Ivana Malekovića pod brojem OV-1467/13, slijedi da je Ivan Ličko darovao svom sinu Željku Ličko suvlasnički udio od 1/4 dijela kat. čest. 1034, opisanu kao kuća Punta od 64 m² i dvorište Punta od 236 m², k.o. Pakoštane.

16. Svjedok Miroslav Cvijanović na održanom očevidu u bitnome je naveo kako su mu poznate predmetne nekretnine, a iste da su vlasništvo predlagatelja. Nadalje je naveo kako su roditelji Željka Lička i to Ivan i Mira zajedno sa njegovim roditeljima gradili predmetnu kuću, a da su Mladenka Cvijanović i on osobno prodali predlagateljima polovicu kuće, negdje oko 1993. Zaključno je naveo kako nije čuo za sporove.

17. Svjedok Ljiljana Orešković na održanom očevidu u bitnome je navela kako su joj poznate predmetne nekretnine, a ista da su vlasništvo predlagatelja. Nadalje je navela kako su roditelji Željka Lička i to Ivan i Mira zajedno sa njezinim roditeljima gradili predmetnu kuću, a da su Mladenka Cvijanović i Miroslav Cvijanović prodali predlagateljima polovicu kuće, negdje oko 1993. Na poseban upit suda polaže li Muhamed Begović pravo vlasništva na ove nekretnine, ista je navela da koliko joj je poznato ne polaže pravo te da ga nije viđala na istima. Zaključno je navela kako nije čula za sporove.

18. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno te činjenicu da su navodi iz prijedloga suglasni s ispravama koje spisu prileže, kao i iskazima svjedoka, sud je utvrdio kako su predlagatelji dokazali svoje pravo vlasništva predmetnih nekretnina. Iz provedenog dokaznog postupka slijedi da je predlagateljica Ad 1. Hilda Begović suvlasništvo predmetne nekretnine stekla kupoprodajom i diobom unutar obitelji dok je predlagatelj Ad 2. suvlasništvo predmetnih nekretnina stekao nasljeđivanjem. Zaključno, provedenim očevidom na licu mjesta i neposrednim opažanjem suda nedvojbeno je utvrđeno i da se predlagatelji osobno i putem prednika nalazi u mirnu i nesmetanu posjedu predmetnih nekretnina.

19. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetnih nekretnina, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/24, dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 25. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Aneta Maruna

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 (čl. 202. st. 3. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :

1. Predlagateljima po punomoćniku

O tome obavijestiti:

1. DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na Moru
3. Na oglasnu ploču Općine Pakoštane
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**17.07.2026 08:
03**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1842837513ca380a

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

-