



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Biogradu n/m
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-15509/2026

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 sucu Ivici Marinoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Stjepana Eškinje, OIB: 54173312036, Zagreb, Ulica Hermana Bužana 41, zastupan po punomoćnici Pauli Eškinja, odvjetniku u Biogradu na Moru, uz sudjelovanje protustranke Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po zakonskim zastupnicima iz Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, Građansko-upravni odjel, Zadar, Braće Vranjanin 8, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prigovor protustranke Republike Hrvatske te se odbija se kao neosnovana prijava predlagatelja Stjepana Eškinje radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na čest. zem. 6348, upisane u zk. ul. 7350 k.o. Biograd na Moru.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-30177/2021 u zk. ul. 7350 k.o. Biograd na Moru, te uz brisanje zabilježbe izjavljenog prigovora Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Z-31618/2021 u zk. ul. 7350 k.o. Biograd na Moru, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćnici podnio naslovnom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na čestici iz izreke ovog rješenja, navodeći u bitnome da je on vlasnik i posjednik iste u površini od 4159 m², a koja čestica da odgovara nekretnini oznake čest. zem. 3002/85 k.o. Biograd na Moru, stare izmjere. Predlagatelj tvrdi da je vlasništvo stekao nasljedstvom iza svog pok. oca Borisa Eškinje pok. Živka, a on iza svog pok. oca Živka Eškinje pok. Šime te tvrdi da se nekretnina nalazi u neprekidnom posjedu u obitelji predlagatelja preko četrdeset godina, pritom ukazujući da je u posjedovnom listu 1442 k.o. Biograd bio upisan djed predlagatelja Živko Eškinja Šimin. Predlagatelj nadalje navodi da je za k.o. Biograd na Moru provedena obnova zemljišne knjige i u pogledu tog postupka otac predlagatelja zbog zdravstvenog stanja nije uspio prikupiti dokumentaciju, a niti doći na ročište, niti se upisati kao vlasnik.

2.1. Sud je rješenjem poslovni broj Z-30177/2021 od 28. listopada 2021. otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na oglasnoj ploči naslovnog suda te je u daljnjem tijeku postupka temeljem čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, dalje: ZZK) s prijedlogom predlagatelja sud postupao kao s prijavom radi upisa prava vlasništva.

2.2. Dana 10. studenog 2021. u spis je zaprimljen prigovor Republike Hrvatske koji je zaveden pod poslovnim brojem Z-31618/2021. Protustranka u prigovoru navodi da imajući u vidu zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine da ne postoji opravdani razlog za vođenje ovog postupka, odnosno da ne proizlazi da bi navedeni upis prava vlasništva protustranke u zemljišnim knjigama bio nevaljan te kako predlagatelj nije dokazao da je vlasnik predmetne nekretnine za cijelo, protustranka prigovara navodima predlagatelja i protivi se predloženoj promjeni upisa.

3. Sud je proveo uviđaj na licu mjesta 3. listopada 2022. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula kada su u svojstvu svjedoka saslušani Šime Eškinja i Danko Brzić.

4. Vještak geodetske struke Vicko Burčul iskazao je na licu mjesta da je pokazana nekretnina u naravi oranica, a odnosi se na čest. zem. 6348 k.o. Biograd na Moru.

5. Punomoćnica predlagatelja je na uviđaju na licu mjesta predala u spis povijest promjena, između ostalog i u odnosu na čest. zem. 6348 k.o. Biograd na Moru, a iz sadržaja koje u bitnome proizlazi da se čest. zem. 6348 k.o. Biograd na Moru nove izmjere odnosi na dio čest. zem. 3002/85 stare izmjere u odnosu na koju temeljem pregleda najstarijih podataka koji datiraju od revizije posjedovnog stanja 1955/56 proizlazi da je dio te čestice u površini od 3200 m² bio upisan kao posjed Eškinja Živko Šimin, a kakav upis da je u posjedovnom listu 1442 k.o. Biograd na Moru egzistirao sve do povoda nove izmjere za tu katastarsku općinu.

6. Predlagatelj je u spis dana 5. listopada 2022. dostavio podnesak prilog kojeg da je ovjerena izjava nasljednika iza pok. Borisa Eškinje, i to Ivka Eškinje i Filipa – Ante Eškinje, a u kojoj izjavi isti navode da ne polažu nikakva vlasnička prava na čest. zem. 6348 k.o. Biograd na Moru površine 4139 m², jer da je ista vlasništvo Stjepana Eškinje koji ju je stekao nasljedstvom iza pok. Borisa Eškinje i sporazumom nasljednika, a također da ni sestra dvojice prije navedenih Marica Eškinja ne polaže vlasnička prava na prethodno označenoj nekretnini.

7. Predlagatelj je u spis dostavio podnesak datiran sa 24. siječnja 2025. prilog kojeg je pravomoćno rješenje o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Borisa Eškinje poslovni broj O-733/21 iz kojeg da proizlazi da predmetna nekretnina zv. Blato predstavlja izvanknjižno vlasništvo predlagateljeva pok. oca Borisa Eškinja.

8.1. Imajući u vidu s jedne strane aktualni upis u zk. ul. 7350 k.o. Biograd na Moru (u kojem je kao vlasništvo Republike Hrvatske upisana čest. zem. 6348, oranica površine 4139 m²) te s druge strane imajući u vidu da je Republika Hrvatska izjavila prigovor na predlagateljev prijedlog ispravka zemljišnoknjižnog upisa, radi čega je sud smatrao da se u odnosu na predmetnu česticu ne može usvojiti konkretni prijedlog za ispravkom zemljišnoknjižnog upisa jer glede iste u ovome trenutku očito postoji spor. Naime, za ukazati je od strane ovog suda da je pojedinačni ispravni postupak kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama, pa ukoliko uknjiženi vlasnik ili suvlasnik ili posjednik, u konkretnom slučaju je to Republika Hrvatska, predlagatelju osporava pravo vlasništva, odnosno protivi se predlagateljevom prijedlogu za ispravkom prava vlasništva, tada u tome dijelu nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa kroz pojedinačni ispravni postupak, već se taj sporni imovinski odnos ima riješiti kroz parnični postupak.

8.2. Nadalje, kada se predlagatelj poziva u njegovom prijedlogu na to da se predmetna nekretnina u posjedu njegove obitelji nalazi preko 40 godina i da taj posjed nitko nikada nije uznemiravao niti osporavao, sud zaključuje da se isti u biti u odnosu na Republiku Hrvatsku poziva na dosjelost kao temelj stjecanja vlasništva, no, za ukazati je u ovome dijelu na sudsku praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske proizašlu iz njegove relativno recentne odluke iz lipnja 2023. (radi se o rješidbi broj Rev 346/2023 od 13. lipnja 2023.), a sukus koje odluke je da se stjecanje prava vlasništva dosjelošću u pojedinačnim ispravnim postupcima ne može dokazivati tzv. personalnim dokazima (tj. svjedocima), već isključivo za to odgovarajućim ispravama, prvenstveno se misli na javnopravne isprave glede čijeg sadržaja vrijedi presumpcija istinitosti dok se ne dokaže suprotno. Ovaj sud zbog snage njegove uvjerljivosti prihvaća prije navedeno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, a isto je od značaja za predmetni zemljišnoknjižni postupak iz razloga jer ovaj sud drži da predlagatelj ispravama javnopravnog karaktera koje je priložio u spis, pritom se prvenstveno misli na naknadno dostavljenu povijest promjena, može "pokriti" posjedovanje njegovog prednika Živka Eškinje (za kojeg sud zaključuje da je predlagateljev djed, odnosno otac predlagateljeva oca Borisa Eškinje), ali do ukupne površine od 3200 m², dok predlagatelj u predmetnom zemljišnoknjižnom postupku traži od suda da ga se utvrdi vlasnikom čestice koja ima površinu od 4139 m², dakle, postoji nesuglasje u površini od gotovo 1000 m², a koju okolnost predlagatelj, sukladno prije navedenom shvaćanju Vrhovnog suda, ne može u pojedinačnom ispravnom postupku dokazivati tzv. personalnim dokazima tj. iskazima svjedoka.

8.3. Zaključno, a pozivom na odredbu čl. 202. st. 1. ZZK koja propisuje da će sud kad ocijeni da su sva pitanja dovoljno raspravljena donijeti svoju odluku kojom će, u potpunosti ili djelomično usvojiti, odbiti ili odbaciti prijavu upisa, sud je u ovom slučaju odlučio odbiti konkretnu prijavu upisa u odnosu na čest. zem. 6348 k.o. Biograd na Moru, a posljedično tome određeno je nalaganje brisanje zabilježbi upisanih pod poslovnim brojevima Z-30177/2021 i Z-31618/2021 u zk. ul. 7350 k.o. Biograd na Moru na način kako je to navedeno u točki II. izreke rješenja.

13. svibnja 2026.

S u d a c
Ivica Marinović

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. u vezi s čl. 209. st. 7. ZZK).

DNA:

1. Predlagatelju po punomoćnici Pauli Eškinja, odvjetnici u Biogradu na Moru,
2. Protustranci po zakonskim zastupnicima iz Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, Građansko-upravni odjel, Zadar, Braće Vranjanin 8,
3. Na oglasnu ploču Grada Biograda na Moru,
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.05.2026 14:
13

**Serijski broj
certifikata**

206013319520808041550998372775332054135757557242

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1861527916c148dd

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

-