



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 Heleni Štuc, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Hrvoja Škrgatića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Mira Maksana iz Pakošтана, Matije Gupca 1, OIB: 93366372674, zastupan po punomoćniku Branimiru Zorici, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 932-06/2024-02/94, Urbroj: 541-24-04/5-24-3 od 26. veljače 2024., određuje se:

a) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne, već evidentirane čest. zgr. 272/2, kuća, površine 159 m², upisane u zk ul. 2638 k.o. Pakošтана, u A listu, na način da od iste nastaje čest. zgr. 272/2, u mjestu, kuća površine 53 m², dvorište površine 115 m², ukupne površine 168 m²,

b) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne, već evidentirane čest. br. 662/6, pašnjak, pašnjak, površine 102 m², upisane u zk ul. 1899 k.o. Pakošтана, u A listu, na način da od iste nastaje čest. br. 662/6, Pakošтана, Ul. Matije Gupca, dvorište, površine 100 m²,

c) upis diobe čest. br. 663/1, pašnjak, površine 332 m², upisane u zk ul. 4873 k.o. Pakošтана, u A listu, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 663/1, Pakošтана, jazvinke, kuća površine 67 m², dvorište površine 95 m², ukupne površine 162 m²,
- čest. br. 663/5, jazvinke, dvorište, površine 40 m²,
- čest. br. 663/6, u mjestu, dvorište, površine 186 m²,

d) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne, već evidentirane čest. br. 663/3, pašnjak, površine 287 m², upisane u zk ul. 4871 k.o. Pakošтана, u A listu, na način da od iste nastaje čest. br. 663/3, jazvinke, kuća površine 113 m², dvorište površine 186 m², ukupne površine 299 m²,

e) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne, već evidentirane čest. br. 671/2, pašnjak, površine 5 m², upisane u zk ul. 4872 k.o. Pakošтана, u A listu, na način da od iste nastaje čest. br. 671/2, pašnjak, površine 5 m²,

f) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne, već evidentirane čest. br. 2932/2, put, površine 21 m², upisane u zk ul. 4870 k.o. Pakošane, u A listu, na način da od iste nastaje čest. br. 2932/2, jazvinke, dvorište, površine 18 m².

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake čest. br. 663/4, jazvinke, pašnjak, površine 42 m², upisane u zk ul. 723 k.o. Pakošane, na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

MIRO MAKSAN, Pakošane, Matije Gupca 1, OIB: 93366372674, za cijelo,

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu.

III. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake čest. br. 671/3, jazvinke, pašnjak, površine 6 m², upisane u zk ul. 4874 k.o. Pakošane, na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

MIRO MAKSAN, Pakošane, Matije Gupca 1, OIB: 93366372674, za cijelo,

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu.

IV. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina oznake

- čest. zgr. 272/2, u mjestu, kuća površine 53 m², dvorište površine 115 m², ukupne površine 168 m²,
- čest. br. 662/6, Pakošane, Ul. Matije Gupca, dvorište, površine 100 m²,
- čest. br. 663/5, jazvinke, dvorište, površine 40 m²,
- čest. br. 663/6, u mjestu, dvorište, površine 186 m²,
- čest. br. 663/3, jazvinke, kuća površine 113 m², dvorište površine 186 m², ukupne površine 299 m²,
- čest. br. 671/2, pašnjak, površine 5 m²,
- čest. br. 2932/2, jazvinke, dvorište, površine 18 m²,

na način da se označene čestice otpišu u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, a u istome se određuje upis prava vlasništva u korist:

MIRO MAKSAN, Pakošane, Matije Gupca 1, OIB: 93366372674, za cijelo.

V. Nalaže se u zk ul. 2638, zk ul. 1899, zk ul. 4873, zk ul. 723, zk ul. 4871, zk ul. 4874, zk ul. 4872 i zk ul. 4870, sve k.o. Pakošane, brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravan postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-8618/2024.

VI. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka navodeći da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnina pobliže označenih u točki I izreke ovog rješenja, navodeći da je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom od Dušanke Bakija, Jagode Bakija, Slavkom Rosan, Šime Bakije te temeljem sudske nagodbe sklopljene sa Šimom Bakijom. Nadalje, kako sve predmetne nekretnine čine jedinstvenu cjelinu koja se nalazi u njegovom posjedu i posjedu njegovih pravnih prednika više od 150 godina te im nitko nije osporavao posjed niti vlasništvo istih.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-8618/2024-9 od 24. travnja 2024. prihvaćen je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

2.1. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje u tekstu: ZZK).

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao: kupoprodajni ugovor od 19. kolovoza 1993., ugovor o prodaji od 8. listopada 1993. ovjeren od Općine Biograd na Moru, Sekretarijata upravno-pravnih i inspekcijskim poslova dana 24. lipnja 1994. pod brojem 2160/1994, kupoprodajni ugovor od 25. prosinca 1987., sudska nagodba zaključena dana 14. lipnja 2001. u predmetu Općinskog suda u Biogradu na Moru posl. br. P-149/95, geodetski elaborat izrađen od Geobiro Biograd na Moru d.o.o., klasa: 932-06/2024-02/94, urbroj: 541-24-04/5-24-3 od 26. veljače 2024., uvjerenje o statusu čestice izdano od Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: 350-01/24-10/000641, urbroj: 2198-07-09/3-24-0002 od 24. travnja 2024., prijepise posjedovnih listova 32, 1937, 4076, 1731 i 35, sve k.o. Pakoštane te je izveden dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića i dokaz saslušanjem svjedoka Maksan Mirjane i Maksan Zdravka.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 25. rujna 2025. vještak geodetske struke Zvonimir Baričević je identificirao predmetne nekretnine te naveo da pokazane nekretnine predstavljaju cjelinu koja predstavlja dvije kuće i dvorište, a sastoji se od kat, čest. 289, koja odgovara zk čest. br. 663/6 i čest. zgr. 272/2, kat. čest. 288/2 koja odgovara zk čest. br. 663/5, kat. čest. 287/3 koja odgovara zk čest. br. 663/4, kat. čest. 671/3 i kat. čest. 287/2 koje odgovaraju zk čest. br. 663/3, čest. br. 671/2, čest. br. 293/2 te kat. čest. 286/2 koja zk čest. br. 662/6, sve k.o. Pakoštane, sve sukladno geodetskom elaboratu izrađen od Geo Biro Biograd na Moru, pohranjen u katastru pod posl.br. RN 36/2024. Istim elaboratom obuhvaćena je i čest. br. 288/1 koja odgovara zk čest. br. 663/1, koju smatramo posljedničnim ostatkom te nije dio održanog očevida.

6. Uvidom u zk ul. 4870 k.o. Pakoštane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 2932/2, proizlazi da je u vlastovnici upisana Općenarodna imovina za cijelo,

uvidom u zk ul. 4872 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 671/2, proizlazi da su vlasnicima navedene nekretnine upisani veći broj fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima, uvidom u zk ul. 4874 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 671/3, proizlazi da su vlasnicima navedene nekretnine upisani veći broj fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima, uvidom u zk ul. 4871 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 663/3, proizlazi da je kao vlasnik navedene nekretnine upisana Ivas Barbara ud. Pok. Frane za cijelo, uvidom u zk ul. 723 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 663/4, proizlazi da je kao vlasnik navedene nekretnine upisana Ivas Barbara ud. Pok. Frane za cijelo, uvidom u zk ul. 4873 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 663/1, proizlazi da je kao vlasnik navedene nekretnine upisan Bakija Ante pok. Bare za cijelo, uvidom u zk ul. 1899 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. br. 662/6, proizlazi da su vlasnicima navedene nekretnine upisani Cindrić Kata za 1/2 dijela i Malinar Dražen za 1/2 dijela, uvidom u zk ul. 2638 k.o. Pakošane, u koji je upisana nekretnina oznake čest. zgr. 272/2, proizlazi da je kao vlasnik navedene nekretnine upisan Bakija Šime pok. Luke za cijelo.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat utvrđeno je da je u posjedovnom listu br. 1937 i 1731, sve k.o. Pakošane, posjednikom evidentiran predlagatelj za cijelo, dok su u posjedovnom listu 35, 4076 i 32, sve k.o. Pakošane, posjednicima evidentirani prednici predlagatelja.

8. Uvidom u kupoprodajni ugovor sklopljen 19. kolovoza 1993. između Bakija Dušanke kao prodavateljice i predlagatelja Mira Maksana kao kupca, slijedi kako je predlagatelj dio predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom, a koji dio u naravi predstavlja vrt ispred kuće.

9. Uvidom u ugovor o prodaji od 8. listopada 1993. ovjeren od Općine Biograd na Moru, Sekretarijata upravno-pravnih i inspeksijskim poslova dana 24. lipnja 1994. pod brojem 2160/1994, a sklopljen između Bakija Dušanke i Bakija Jagode kao prodavateljica i predlagatelja Mira Maksana kao kupca, slijedi kako je predlagatelj dio predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom, a koji dio u naravi predstavlja obiteljsku kuću prizemnicu, dvorište i vrt, odnosno kat. čest. 289 k.o. Pakošane.

10. Uvidom u kupoprodajni ugovor od 25. prosinca 1987., sklopljen između Bakija Šime kao prodavatelja i predlagatelja Mira Maksana kao kupca, slijedi kako je predlagatelj dio predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom i to kat. čest. nove izmjere 287, a koja odgovara čest. br. 663/2, čest. br. 671 i dijelu čest. br. 2732, sve k.o. Pakošane.

11. Uvidom u uvjerenje o statusu čestice izdano od Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: 350-01/24-10/000641, urbroj: 2198-07-09/3-24-0002 od 24. travnja 2024., slijedi kako se predmetne nekretnine oznake kat. čest. 286/2, kat. čest. 287/1, kat. čest. 287/2, kat. čest. 288 i kat. čest. 289, sve k.o. Pakošane, nalaze unutar granica građevinskog područja.

12. Svjedokinja Maksan Mirjana u svom iskazu je navela kako je predmetna nekretnina u vlasništvu predlagatelja, kako je istu stekao kupoprodajom od Bakija Šime, Rosan Slavke, Bakija Dušanke i Bakija Jagode. Nadalje, kako je ranije Bakija

Ante, sinovac Bakija Dušanke, zamijenio nekretninu pa je Dušanku pripala nekretnina koju je prodala predlagatelju. Nadalje, kako je predlagatelj u posjedu predmetne nekretnine od 1980. godine, a što joj je poznato jer je prva susjeda predlagatelja.

13. Svjedok Maksan Zdravko iskazivao je identično kao i svjedokinja Maksan Mirjana.

14. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnina od vještaka geodetske struke i iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da je predlagatelj vlasnik predmetnih nekretnina koje je stekao kupoprodajom.

15. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetne nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 13. svibnja 2026.

Sudski savjetnik

Sutkinja

Hrvoje Škrgatić

Helena Štuc

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).

Osobe čiji prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao mogu svoje navodno pravo ostvariti tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

DNA :

1. Predlagatelju po punomoćniku
2. E-oglasna ploča suda
3. Oglasna ploča Općine Pakoštane
4. DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.05.2026 11:
17

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1861219321ef4a19

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

-