



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ZADRU  
Zadar, Ulica Borelli 9

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA STARIGRAD**  
STARIGRAD PAKLENICA

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Primljeno: 11. 04. 2023 |                |
| Klasifikacijska oznaka  | Org. jed.      |
| 932-07/23-01/56         |                |
| Urudžbeni broj          | Prilog Vrijed. |
| 23-1                    |                |



P-136\_4056\_457

Z-10474/2023  
Rz-211/2022

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru, po sucu Ivici Marinoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Eduarda Čokljata, OIB: 67548521656 iz Zagreba, Latinovački put 4, zastupan po punomoćniku Ivanu Rudiću, odvjetniku u Zadru, Don Ive Prodana 7, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 4. travnja 2023.

riješio je

I. Usvaja se prijava predlagatelja Eduarda Čokljata te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

a) **čest. zem. 2864/1**, dvorište površine 147 m<sup>2</sup> i kuća pod Parića površine 51 m<sup>2</sup>, ukupno 198 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 461 k.o. Starigrad, na način da se:

- briše dosadašnji upis u listu B-Vlastovnici, odnosno pravo vlasništva Navala Jela žena Ilije za 1/3 dijela, Navala Anka kći Ilije za 1/3 dijela i Čokljat Eduard za 1/3 dijela

b) uz uknjižbu prava vlasništva u zk. ul. 461 k.o. Starigrad u korist predlagatelja:

Eduard Čokljat, OIB: 67548521656 iz Zagreba, Latinovački put 4, za cijelo.

II. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, upisane pod poslovnim brojem Z-33840/2021, u zk. uložku 461 k.o. Starigrad, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćniku podnio naslovnom sudu 2. prosinca 2021. prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na čest. zem. 2864/1 k.o. Starigrad navodeći da je vlasništvo stekao nasljeđivanjem iz smrti oca i pravnog prednika Vladimira Čokljata prema pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju od 11. travnja 2017. Predlagatelj navodi da je njegov otac pravo vlasništva stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji kojeg je zaključio s prodavateljem Željkom Kostanjski 6. srpnja 1998., a koji je pravo vlasništva prije toga stekao kupnjom od Jadranke Pulić temeljem Kupoprodajnog ugovora zaključenog 28. travnja 1997. godine. Predlagatelj potom navodi da je na predmetnoj nekretnini u posjedovnom listu 661 k.o. Starigrad upisan njegov pravni prednik Željko Kostanjski u odnosu na kojeg neće biti sporno kako isti ne polaže nikakva prava na predmetnoj nekretnini, a isti je u svrhu ovog



sudskog postupka izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika Ljubice Čatlović iz Zagreba u cijelosti priznao pravo vlasništva predlagatelju.

2. Uvidom u prijedlogu priležeće isprave sud je ocijenio da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje opravdanih razloga za provođenje predmetnog postupka, pa je rješenjem poslovni broj Z-33840/2021 od 12. svibnja 2022. otvoren pojedinačni ispravn postupak, 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 i dr., dalje: ZZK) s prijedlogom predlagatelja sud postupao kao s prijavom radi upisa prava vlasništva.

3. U dokaznom je postupku sud proveo uviđaj na licu mjesta 27. siječnja 2023. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula, te je saslušao svjedoke Branka Galića i Zlatka Vidoševića.

4. Vještak geodetske struke Vicko Burčul je iskazao na licu mjesta da pokazana nekretnina u naravi predstavlja kuću u nizu sa pripadajućim ograđenim dvorištem ispred i iza kuće, a odnosi se na čest. zem. 2864/1 k.o. Starigrad.

5. Saslušani svjedok Branko Galić, rođen 1966. godine na licu mjesta je u bitnome iskazivao da je po njegovim saznanjima predlagateljov otac Vladimir Čokljat ovu nekretninu kupio od čovjeka imena Željko kojemu se prezimena nije mogao sjetiti, a ima tome nekih 30 godina, s tim da svjedok to zna jer ovdje dolazi još od 1995. godine gdje je radio na obnovi kuća. Svjedok potom navodi da je predlagateljov otac umro prije 4-5 godina, a od djece je imao samo predlagatelja. Svjedok nije čuo da bi oko ove nekretnine ikada bilo sporova bilo unutar obitelji Čokljat bilo sa trećim osobama. Upitan svjedok je odgovorio da on nije čuo za osobe imena Jela Navala i Anka Navala.

6. Svjedok Zlatko Vidošević rođen 1972. godine, na licu mjesta je u bitnome iskazivo kao prethodno saslušani svjedok te još pojasnio da je on ovdje počeo dolaziti od 2000. godine, znao bi ode doći preko ljeta dan ili dva sa Eduardom Čokljatom i njegovim ocem Vladimirom te se sjeća da je tada Vladimir spominjao da je u to vrijeme kupio nekretninu od gospodina kojemu se svjedok nije mogao sjetiti imena. Upitan svjedok je odgovorio da on nikada nije čuo za osobe imena Jela Navala i Anka Navala.

7. Predlagatelj je naknadno po svom punomoćniku dana 23. veljače 2023. u spis dostavio podnesak s prilogom u vidu povijesti posjedovanja za čest. zem. 2864/1 k.o. Starigrad, a iz koje proizlazi da je prema najstarijim podacima za k.o. Starigrad pa do 1998. godine posjednikom čest. zem. 2864 evidentiran Ilija Navala pok. Đure nakon čije smrti, a temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O.-4629/96 te kupoprodajnog ugovora br. ov. 1481/97 sklopljenog između nasljednice Jadranke Pulić kao prodavatelja i Željka Kostanjskog kao kupca nakon čega se upravo prije navedeni evidentira posjednikom te čestice. Na zahtjev Mije Čustonje izvršena je 2001. dioba čest. zem. 2864 kada su formirane čest. zem. 2864/1 evidentiranog posjednika Željka Kostanjskog, čest. zem. 2864/2 evidentiranog posjednika Pere Franjića i čest. zem. 2864/3 evidentiranog posjednika Mije Čustonje. Zaključno se navodi da je 2016. godine prema rješenju o utvrđivanju građevinske čestice izvršena dioba čest. zem. 2864/1 i formiranje čest. zem. 2864/4 istog posjednika (misli se na Željka Kostanjskog).

8. Temeljem svih prijedlogu priležećih isprava, i to posebice:

- rješenja o nasljeđivanju donesenog po javnoj bilježnici Jeleni Skoblar iz Zadra poslovni broj O-399/2017, UPP/OS-35/17 dana 11. travnja 2017. iza smrti Vladimira Čokljata pok. Vinka, rođenog 29. svibnja 1939., a umrlog 21. siječnja 2017., čiju da ostavinsku imovinu između ostalog čini i nekretnina prema Kupoprodajnom ugovoru ovjerenom po javnom bilježniku Alikici Kolega-Zubčić dana 6. srpnja 1998. pod brojem OV-4785/98 prema Ugovoru o kupnju zemljišta ovjerenom po javnom bilježniku Alkici





Kolega-Zubčić dana 26. svibnja 2004. pod brojem OV-6081/04 te prema izjavi nasljednika, i to dio čest. br. 2864 k.o. Starigrad, u naravi kuća s dvorištem na adresi Jose Dokoze 52 u Starigradu, a čijim nasljednikom se na temelju zakona proglašava sin Eduard Čokljat za cijelo,

- izjave od 5. studenog 2021. kojom Željko Kostanjski priznaje u cijelosti predlagatelju Eduardu Čokljatu pravo vlasništva na nekretnini oznake čest. zem. 2864/1 k.o. Starigrad, u naravi kuća i dvorište površine 198 m<sup>2</sup>, a na kojoj izjavi je potpis Željka Kostanjskog potvrđen od javne bilježnice Ljubice Čatlović iz Zagreba pod brojem OV-8200/2021 dana 1. prosinca 2021.,

- Kupoprodajnog ugovora zaključenog 6. srpnja 1998. između prodavatelja Željka Kostanjskog i kupca Vladimira Čokljata, a predmet koje kupoprodaje je nekretnina k.č.br. 2864 k.o. Starigrad koja se sastoji od dvorišta 414 m<sup>2</sup> te kuće 51 m<sup>2</sup>, a na kojem ugovoru je potpis prodavatelja potvrđen od javne bilježnice Alkice Kolega-Zubčić iz Zadra pod brojem OV-4785/98 dana 6. srpnja 1998.,

- Kupoprodajnog ugovora zaključenog 28. travnja 1997. između prodavateljice Jadranke Pulić i kupca Željka Kostanjskog, a predmet koje kupoprodaje je nekretnina k.č.br. 2864 k.o. Starigrad koja se sastoji od dvorišta 414 m<sup>2</sup> te kuće 51 m<sup>2</sup>, a na kojem ugovoru je potpis prodavateljice potvrđen od javne bilježnice Lidije Pejović-Fumić iz Zagreba pod brojem OV-1481/97 dana 28. travnja 1997.,

potom temeljem provedenog očevida na licu mjesta i identifikacije predmetne nekretnine izvršene od strane stalnog sudskog vještaka geodetske struke, iskaza saslušanih svjedoka kojima je sud poklonio vjeru budući su isti životni i logični te suglasni priležecim ispravama, ovaj sud je utvrdio da je predlagatelj stekao pravo vlasništva na način kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja, zbog čega je temeljem odredbe čl. 202. i čl. 203. ZZK valjalo donijeti odluku kao u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

U Zadru, 4. travnja 2023.

Sudac  
Ivica Marinović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijekom (čl. 202. st. 3. ZZK).

DNA:

1. Predlagatelju po punomoćniku Ivanu Rudiću, odvjetniku u Zadru, Don Ive Prodana 7,
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. Na oglasnu ploču Općine Starigrad,
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.

Na znanje: Željko Kostanjski, Zagreb, Pantovčak 142





**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički  
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

04.04.2023 10:37

**Serijski broj certifikata**

196102722712443190532710730497102444

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z148429492f9faf27

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**