



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 Božani Mihalj prema prijedlogu sudske savjetnice Ane Fuzul, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Anke Dorkin iz Preka, OIB: 02037667289, Hrvatskih branitelja 5 i Nikole Dorkina iz Preka, OIB: 74410471909, Ulica V 33, oboje zastupani po punomoćnicima, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Korljan & partneri d.o.o. u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 12. rujna 2025.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog po DGU, Područnom uredu za katastar Zadar, Odjelu za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/2024-02/760, urbroj: 541-24-02/10-24-5 određuje se upis diobe:

- kat. čest. 905, vrt, površine 495 m², upisana u zk. ul.3842 k.o. Preko, od koje nastaju:
 1. kat. čest. 905/1, vrt, površine 447 m²,
 2. kat. čest. 905/2, Preko, Cesta hrvatskih branitelja, dvorište, površine 48 m²,
- kat. čest. 1184/1, vrt, površine 792 m², upisana u zk. ul. 1773 k.o. Preko, od koje nastaju:
 3. kat. čest. 1184/1, vrt, površine 429 m²,
 4. kat. čest. 1184/3, Preko, Cesta hrvatskih branitelja, stambena zgrada, Preko, Cesta hrvatskih branitelja 46, površine 119 m², pomoćna zgrada površine 16 m², dvorište, površine 228 m², ukupne površine 363 m².

II. Ispravlja se zk. stanje u pogledu nekretnine:

1. kat. čest. 905/2, Preko, Cesta hrvatskih branitelja, dvorište, površine 48 m2,
- na način da se za istu formira novi zk. uložak u kojem će se kao vlasnik upisati ovdje predlagatelj:

NIKOLA DORKIN
OIB: 74410471909
Ulica V 33
Preko,
Za 1/1.

2. kat. čest. 1184/3, Preko, Cesta hrvatskih branitelja, stambena zgrada, Preko, Cesta hrvatskih branitelja 46, površine 119 m2, pomoćna zgrada površine 16 m2, dvorište, površine 228 m2, ukupne površine 363 m2
- na način da se za istu formira novi zk. uložak u kojem će se kao vlasnik upisati ovdje predlagateljica:

ANKA DORKIN
OIB: 02037667289
Hrvatskih branitelja 5
Preko
za 1/1.

III. Nalaže se u zemljišnoj knjizi brisanje prijave i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ulošku 3842 i 1773 k.o. Preko, zabilježen pod brojem Z-27941/24 i Z-27953/2024.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su ovom sudu dana 26. kolovoza 2024., podnijeli svaki svoj zasebni prijedlog za otvaranje i provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, na nekretninama pobliže opisanim u točki II izreke ovog rješenja, pa se tako prijedlog

predlagatelja Dorkin Nikole vodio pod posl brojem Z-27941/2024, a predlagateljice Anke Dorkin pod posl brojem Z-27953/2024. Rješenjem ovoga suda od 21. veljače 2025. spojeni su navedeni postupci u jedinstveni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Z-27941/2024. Predlagatelji su navedenim prijedlozima naveli kako su vlasništvo predmetnih nekretnina stekli kako slijedi. Nikola Dorkin novoformiranu kat.čest. 905/2 k.o.Preko kupoprodajom sa Željkom Banovićem, a Anka Dorkin novoformiranu kat.čest. 1184/3 k.o. Preko nasljeđivanjem svoga pok oca Bože Batistića.

2. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i čitao zk ul 3842 i 1773 k.o. Preko, proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića i Zvonimira Baričevića, svjedoke, izvršio je uvid i čitao Geodetski elaborat potvrđen od DGU Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/2024-02/760, urbroj: 541-24-02/10-24-5 dana 22. ožujka 2024., ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 2. ožujka 2014. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak, broj ovjere: OV-1412/14 od 4. ožujka 2014. godine, povijest posjedovanja za čest. zem. 5426 k.o. Preko nove izmjere, Klasa: 930-04/23-05/888, Urbroj: 541-24-02/18-24-3 od dana 26. travnja 2024. godine, posjedovni list br. 15 k.o. Preko, Identifikacija čestica RH, Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/23-04/1130, Urbroj: 541- 24-02/16-23-2 od 27. prosinca 2023. godine, Identifikacija čestica RH, Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/23-04/1130, Urbroj: 541- 24-02/11-24-2 od 8. siječnja 2024. godine, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, posl. broj O.669/91 od dana 11. rujna 1992. godine, katastarski plan za čest. zem. 5428 k.o. Preko, posjedovni list br. 1410 i 1411 k.o. Preko, povijest posjedovanja za čest. zem. 5428 k.o. Preko nove izmjere, Klasa: 930-04/23-05/888, Urbroj: 541-24-02/18-24-3 od 26. travnja 2024. godine, pravomoćno i izvršno Rješenje o izvedenom stanju od 18. srpnja 2017., Uvjerenje o statusu čestice od 9. siječnja 2024., pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, posl. broj O-354/88 od 27. lipnja 1988., zapisnik Općinskog zavoda za katastar i geodetske poslove Zadar od 2.studenog 1988.

3. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

4. Sud je saslušao vještaka geometra Zvonimira Baričevića u odnosu na jednu nekretninu koji je naveo da je identificirao predmet postupka kako je predmetna u naravi prilaz kući i dvorištu omeđen sa svih strana betonskim zidovima i trajnim oznakama na terenu, a sve sukladno geodetskom elaboratu izrađenom od tvrtke S.B. Geomatics d.o.o. iz Sukošana. Navedeni elaborat je pohranjen u katastru pod brojem RN 25/2024. Sve navedeno odnosi se na kat. čest. 5426/2, koja odgovara čet. 905/2 u zemljišnoj knjizi k.o. Preko.

5. Sud je saslušao vještaka geometra Nina Barića u odnosu na drugu nekretninu, koji je naveo da pokazana nekretnina predstavlja dio kčbr. 1184/1 s.i. od koje će se formirati čest. zem. 1184/3 s.i., k.o. Preko, a odgovara dijelu čest. zem. 5428 n.i. od koje će nastati 5428/2 n.i., a u naravi predstavlja stambenu i pomoćnu zgradu i dvorište sa svih strana omeđeno betonskim zidom.

6. Sud je saslušao svjedoke Nižić Ivana i Stipanov Miljenka, a koji su u bitnome iskazivali isto. Svjedoci su izjavili kako je predlagatelj Nikola Dorkin vlasnik predmetne nekretnine novoformirane kat.čest. 905/2 k.o. Preko, te kako je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom od Željka Banovića, a on ranije od svojih roditelja Tadije i Zorke Banović, kako oko predmetne nekretnine nikada nije bilo kakvih sporova niti da bi tko drugi polagao prava glede iste.

7. Sud je saslušao svjedoke Viktora Ruševa i Ivana Nižića, a koji su u bitnome iskazivali isto. Svjedoci su izjavili kako je predlagateljica Anka Dorkin vlasnik predmetne nekretnine novoformirane kat.čest. 1184/3 k.o. Preko, te kako je predlagateljica predmetnu nekretninu stekla darovanjem od svoga oca Bože, te je na istoj 1970-ih na istoj sagradila predmetnu kuću, te kako glede predmetne nekretnine nikada nije bilo kakvih sporova niti da bi tko drugi polagao prava glede iste.

8. Iz Identifikacije čestica proizlazi kako kat čest. 1184/1 s.i. odgovara kat čest. 5428 n.i. , sve k.o. Preko, dok kat.čest. 905 s.i. odgovara kat čest. 5426 n.i., sve k.o. Preko.

9. Iz posjedovnog lista 15 proizlazi kako je na kat.čest. 5426 n.i. površine 456 m2 k.o. Preko, kao posjednik upisan Banović Željko, za cijelo.

10. Iz posjedovnog lista 1410 proizlazi kako je na kat.čest. 5428 n.i. površine 424 m2 k.o. Preko, kao posjednica upisana Dorkin Anka, za cijelo.

11. Iz pravomoćnog Rješenja o izvedenom stanju proizlazi kako su na zahtjev Nikole Dorkina ozakonjene građevine izgrađene na kat čest. 5428 n.i. k.o. Preko.

12. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Posl. br. O.669/91 proizlazi kako je kat.čest. 5428 n.i. k.o. Preko ušla u ostavinsku masu iza pok Bože Batistića te da je na temelju oporuke njegovoj kćeri Dorkin Anki pripalo zemljište na kojem je ona sagradila kuću.

13. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine proizlazi kako je Nikola Dorkin kupio od Željka Banovića dio nekretnine kat. čest. 5426 n.i. u površini od 48 m2 k.o. Preko.

14. Iz Povijesti posjedovanja za kat.čest. 5426 k.o. Preko, proizlazi da kat. čest. 5426 n.i. odgovara kat. čest. 905 s.i. sve k.o. Preko, kako je još 1988. godine na temelju Rješenja o nasljeđivanju O-354/ iza smrti Banović Tadije i Banović Zore ud. Tadije, posjednikom kat. čest. 5426 k.o. Preko, evidentiran prodavatelj Banović Željko pok. Tadije, za cijelo.

15. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza smrti Banović Zore ud. Tadije doneseno po Općinskom sudu u Zadru, posl. br. O-354/88, proizlazi kako su predmetnu nekretninu naslijedila njezina djeca, Banović Željko, Banović Mirko i Banović Tereza, svaki za 1/3 dijela.

16. Iz Zapisnika sastavljenog kod Općinskog zavoda za katastar i geodetske poslove Zadar Banović tereza je izjavila kako ona ne polaže nikakva prava na nekretninama upisanim u PL 15 k.o. Preko, kao se njezin brat Tadija jedini brine i u

posjedu je predmetne nekretnine, obzirom da je drugi brat sunasljednik Banović Mirko u Australiji, te da se iz navedenih razloga izvrši promjena posjednika na njegovo ime.

17. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da su upravo predlagatelji mirni posjednici i stvarni vlasnici predmetnih nekretnina i to Nikola Dorkin novoformirane kat. čest. 905/2 k.o. Preko, koju je stekao kupoprodajom od Banović Željka, a Anka Dorkin novoformirane kat.čest. 1184/3 k.o. Preko, koju je stekla nasljeđivanjem svog pok. oca Bože Batistića, što proizlazi iz izjava svjedoka te isprava priloženih u spisu.

18. Stoga, utvrdivši da su predlagatelj stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, te da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju, sud je temeljem odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci rješenja.

Zadar, 12. rujna 2025.

Sudska savjetnica
Ana Fuzul

Sutkinja
Božana Mihalj

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).

DNA :

1. Predlagateljima, po punomoćniku

Obavijestiti:

2. DGU, Područni ured za katastar Zadar
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar
4. Na oglasnu ploču Općine Preko
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

01.10.2025 09:26

Serijski broj certifikata

9002937632993795440

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z17804056188b9323

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

-