



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 Ani Mišlov, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Milivoja Subašića, OIB: 12634209602, Ulica Kneza Novaka Krbavskoga 38, Zadar, kojeg zastupa punomoćnik Šime Ninčević, odvjetnik u Gluić Ninčević odvjetničko društvo d.o.o., Zadar, Špire Brusine 16, Zadar, radi pojedinačnog ispravnog postupaka, dana 3. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja radi ispravka upisa kat. čest. 5472/31 koja treba nastati od kat. čest. 5472/1 upisane u zk. ul. 20907 k.o. Zadar.

II. Usvaja se prigovor protustranke, na način da zemljišnoknjižno pravo vlasništva ostaje neizmijenjeno.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku obje upisane pod brojem Z-41307/2024, te brisanje zabilježbe prigovora u ispravnom postupku upisane pod brojem Z-16796/2025, sve u zk. ul. 20907 k.o. Zadar.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na nekretnini oznake kat. čest. 5472/31 Benkovačka cesta, u naravi put površine 183 m², ukupne površine 183 m², a koja se treba formirati od matične kat. čest. 5472/1 Benkovačka cesta, u naravi izgrađeno zemljište površine 26 m², izgrađeno zemljište površine 85 m², dvorište površine 10 m², dvorište površine 104 m², prirodno neplodno zemljište površine 1296 m², ukupne površine 1521 m², upisane u zk. ul. 20907 k.o. Zadar. Predlagatelj navodi da je vlasništvo predmetne nekretnine stekao temeljem Presude na temelju priznanja Općinskog suda u Zadru, posl. br. P-225/2023 od 1. veljače 2023., a koji je parnični postupak ovdje predlagatelj pokrenuo protiv Karla Radosavljevića odnosno sljednika Marije Radosavljević, a od koje je prednik predlagatelja, Željko Subašić, kupio predmetnu nekretninu. Ujedno predlagatelj navodi da se nalazi u posjedu predmetne

nekretnine te da ga nitko nikada nije smetao. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime i u korist predlagatelja za cijelo.

2. Sud je rješenjem posl. br. Z-41307/2024 od 9. travnja 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupka glede predmetne nekretnine, a o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Zadra.

3. U ovoj pravnoj stvari prigovor je uložio Grad Zadar navodeći da je Grad Zadar nekretninu oznake kat. čest. 5472/1 preuzeo temeljem Odluke Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, KLASA: 940-01/95-01/27, Ur. br. 515-02-95-13, od dana 1. srpnja 1996. godine. Dalje navodi da predmetna nekretnina oznake kat. čest. 5472/31 k.o. Zadar, a koja se treba formirati od matične 5472/1, u naravi predstavlja put odnosno nerazvrstanu cestu, a koja da je temeljem Zakona o cestama javno dobro o općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zadra. Ujedno navodi kako je Grad Zadar upisan posjednik kat. čest. 5472/1 i to u posjedovnom listu 5396 k.o. Zadar. Slijedom navedenog, predlaže da se predmetni prijedlog odbije kao neosnovan u cijelosti.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u punomoć za predlagatelja od 13. rujna 2019., punomoć Grada Zadra dana Marku Dubovcu, zk. ul. 20907 k.o. Zadar, posjedovni list br. 23085 i 5396, Presudu na temelju priznanja Općinskog suda u Zadru, posl. br. P-225/2023 od 1. veljače 2023., Kupoprodajni ugovor sklopljen između Marije Radosavljević, kao prodavatelja, i Željka Subašića, kao kupca, dana 1. svibnja 1969., Povijest posjedovanja kat. čest. 5472/1, Odluku Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, KLASA: 940-01/95-01/27, Ur. br. 515-02-95-13, od dana 1. srpnja 1996. godine, Očitovanje Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra, KLASA: 340-01/22-01/603, Ur. br. 2198/01-9/3-22-2 od 21. srpnja 2022. godine. Ujedno je održan očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, a na kojemu su saslušani svjedoci Zvonko Knežević i Marija Radosavljević.

5. Uvidom u zk. ul. 20907 k.o. Zadar utvrđeno je pravo vlasništvo nekretnine oznake kat. čest. 5472/1 k.o. Zadar u korist predlagatelja za 938/51390 dijela i dr. Dalje je uvidom u posjedovni list br. 23085 utvrđeno da je predlagatelj upisan kao jedan od posjednika na kat. čest. 5472/1 i to za 938/51390 dijela.

6. Uvidom u Kupoprodajni ugovor utvrđeno je da je Marija Radosavljević prodala Željku Subašiću kat. čest. 3774/3 u površini od 400 m². U Kupoprodajnom se ugovoru ujedno navodi: „Pored navedene površine postoji i put širine 7,5 metara i dužine 25 metara“. Međutim, ovaj sud, na takav način formiranu odredbu Kupoprodajnog ugovora, nije uzeo kao dovoljno preciznu i točnu da bi se utvrdilo sa sigurnošću da je predmet Kupoprodajnog ugovora bila površina od 400 m² zajedno s površinom predmetnog puta, te se na takav način odredba ugovora može protumačiti kao da je predmet Kupoprodajnog ugovora bila samo površina od 400 m². Osim toga, predlagatelj u ovom postupku ne prilaže identifikaciju čestica kojom bi se utvrdilo odgovara li uopće predmetna nekretnina kat. čest. 5472/1 odnosno kat. čest. 5472/31

čestici koja je predmet Kupoprodajnog ugovora odnosno nekretnini oznake kat. čest. 3774/3.

7. Uvidom u Povijest posjedovanja nekretnine oznake kat. čest. 5472/1 utvrđeno je kako se kao posjednik od 1964. godine ne spominje Marija Radosavljević, a od koje je Željko Subašić, prema navodima predlagatelja, kupio predmetni predmetni put.

8. Uvidom u povijesni zk. izvadak 20907 k.o. Zadar, utvrđeno je da se na nekretnini oznake kat. čest. 5472/1 predlagatelj uknjižio kao suvlasnik 938/51390 dijela i to na temelju Sporazuma sklopljenog u Zadru dana 9. prosinca 2009. godine, ovjerenog u potpisu i potvrđenog u preslici kod Alkice Kolega Zubčić, javnog bilježnika u Zadru, pod OV-23392/09 dana 10. prosinca 2009. godine. Navedeni Sporazum nije predložen kao dokaz vlasništva predmetnog puta u ovom postupku, slijedom čega ovaj sud ne može utvrditi sadržaj istoga i spominje li isti predmetnu nekretninu odnosno predmetni put.

9. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da Kupoprodajni ugovor, koji je Željko Subašić, prednik predlagatelja, sklopio s Marijom Radosavljević, prednicom Karla Radosavljevića, nije dostatan dokaz vlasništva predlagatelja prvenstveno iz razloga neodređene odredbe Kupoprodajnog ugovara i neidentificirane čestice koja je predmet istoga, a ujedno i iz razloga što u ovom postupku nije niti na razini vjerojatnosti dokazano vlasništvo prodavateljice predmetne nekretnine Marije Radosavljević niti njezinog sljednika Karla Radosavljevića. Ujedno nije niti dokazano da je Karlo Radosavljević jedini sljednik Marije Radosavljević, a niti je predlagatelj dokazao da je jedini sljednik Željka Subašića.

10. Uvidom u Presudu na temelju priznanja Općinskog suda u Zadru, posl. br. P-225/2023 od 1. veljače 2023., ovaj sud je utvrdio da je spomenuti parnični postupak ovdje predlagatelj pokrenuo protiv Karla Radosavljevića, te kojom je presudom utvrđeno pravo vlasništva na djelu nekretnine oznake kat. čest. 5472/1 k.o. Zadar i to na djelu od 183 m². Međutim, Presudom na temelju priznanja sud nije utvrđivao činjenično stanje, već je slijedom priznanja tuženika, usvojio tužbeni zahtjev u cijelosti ne ulazeći pri tome u sadržaj tužbe i osnovanost tužbenog zahtjeva. Osim toga, spomenutom presudom utvrđeno je pravo vlasništva koje je dužan trpjeti tuženik Karlo Radosavljević, a za kojega predlagatelj u ovome postupku nije dokazao da je stvarni vlasnik predmetne nekretnine odnosno nije dokazao vlasništvo njegove prednice Marije Radosavljević, a niti je sud u spomenutom parničnom postupku utvrđivao je li Karlo Radosavljević odnosno Marija Radosavljević prethodni vlasnik predmetne nekretnine.

11. Na očevidu održanom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, utvrđeno je da predmetna nekretnina oznake kat. čest. 5472/31 k.o. Zadar u naravi predstavlja put vidljivo ograđen jednim dijelom betonskim zidom. Sud je neposrednim zapažanjem utvrdio da se na kraju predmetnog puta nalazi nekretnina, a za koju je nekretninu uvidom u zk. ul. 11576 utvrđeno da je predlagatelj vlasnik. Međutim, utvrđeno je da nekretnina oznake kat. čest. 5472/12 k.o. Zadar, čiji je vlasnik predlagatelj, ne čini neodvojivu i jedinstvenu cjelinu s predmetnim putem. Naprotiv, predmetni put može koristiti i dvjema susjednim nekretninama oznake kat. čest. 5471

i 5472/13 k.o. Zadar. Sud je ujedno utvrdio kako se predmetnim putem mogu koristiti svi na način da mogu prolaziti automobilima, pješice itd., a sve iz razloga što predmetni put nije u sklopu nekretnine koja je u vlasništvu predlagatelj niti je predmetni put ograđen na način da bi se njime mogao koristiti samo predlagatelj ili da bi se moglo zaključiti da služi samo predlagatelju.

12. Na održanom očevidu saslušani su i svjedoci Zvonko Knežević i Marija Radosavljević koji u bitnome iskazuju jednako te navode kako je Željko Subašić, otac predlagatelja, kupio predmetnu nekretninu 1965. godine te da je ista prilazni put nekretnini na kojoj se nalazi kuća. Navode da im nitko nikada nije osporavao vlasništvo i posjed iste. Na očevid je pristupio i punomoćnik podnositelja prigovora koji je istaknuo kako ostaje pri navodima u iznesenom prigovoru.

13. Ovaj sud navedene iskaze svjedoka ocijenio je kao istinite, međutim s obzirom na to da predlagatelj nije niti jednim materijalnim dokazom dokazao osnovanost svog prijedloga, personalni dokazi ovom sudu ne mogu biti dovoljni da bi utvrdio vlasništvo predlagatelja.

14. Osim svega navedenog, sud je uvidom u Očitovanje Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Zadra, KLASA: 340-01/22-01/603, Ur. br. 2198/01-9/3-22-2 od 21. srpnja 2022. godine., a koje Očitovanje je podnositelj prigovora Grad Zadar priložio, utvrdio da predmetna nekretnina u naravi predstavlja put koji se u smislu Zakona o cestama (NN 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 114/22., 4/23., 133/23; dalje u tekstu: Zakon o cestama) smatra nerazvrstanom cestom.

15. Prema odredbi čl. 101. Zakona o cestama, nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, slijedom čega je prijedlog upisa predlagatelja neosnovan.

16. Ovaj sud smatra da je prijedlog predlagatelja neosnovan prvenstveno iz razloga što predmetna nekretnina predstavlja nerazvrstanu cestu s obzirom na utvrđenje nadležnog tijela o statusu nerazvrstane ceste koje prileži spisu. Međutim, prema trenutnom zemljišnoknjižno stanju o kojemu se raspravlja, predmetna nekretnina nije upisana kao nerazvrstana cesta odnosno kao javno dobro u općoj uporabi, već je u suvlasništvu fizičkih osoba, slijedom čega je ovaj sud mišljenja da je nekretnina oznake kat. čest. 5472/1 nekretnina na kojoj se mogu stjecati stvarna prava. S obzirom na navedeno, ovaj sud je u ovom postupku utvrđivao je li predlagatelj ispunio pretpostavke stjecanja vlasništva na način kako to predlaže u ovom prijedlogu.

17. Na temelju cjelokupnog dokaznog postupka, ovaj sud je utvrdio da prijedlog nije osnovan iz razloga što predlagatelj nije dokazao pravo vlasništvo svojih pravnih prednika. Ujedno je sud utvrdio da Presuda na temelju priznanja - a koja je zapravo, osim zk. izvotka i posjedovnog lista, jedina isprava kojom predlagatelj pokušava dokazati pravo vlasništvo - ne može biti dostatnim dokazom prava vlasništva kako to predlagatelj u ovom postupku predlaže, a sve iz gore navedenih razloga.

18. Iz razloga navedenih u toč. 14. i 15. ovog obrazloženja, prigovor protustranke je osnovan.

19. Pojedinačnim ispravnim postupkom usklađuje se zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na terenu, a ovaj je sud utvrdio da predlagatelj nije dokazao da predmetni prijedlog ispravka upisa odgovara stvarnom stanju na terenu, to je prijedlog valjalo odbiti.

20. Slijedom svega iznesenog, a s obzirom na to da predlagatelj nije dokazao da bi bio isključivi vlasnik predmetne nekretnine odnosno da predmetna nekretnina u naravi zapravo predstavlja nerazvrstanu cestu, valjalo je predmetni prijedlog odbiti i odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 3. prosinca 2025. godine

Sudska savjetnica

Matea Osmakčić

S u t k i n j a

Ana Mišlov

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. Predlagatelju pp
2. Grad Zadar

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
2. DGU, Odjel za katastar nekretnina Zadar
3. Oglasna ploča Grada Zadra
4. e-oglasna ploča ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

11.02.2026 09:
09

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR
566334158669502075026534912676978768585001956043

Z1805191066e8b539

EC

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