



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ZADRU  
Dr. Franje Tuđmana 35

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, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja ad 1/) Ivke Kulaš, OIB: 01002413426, Poljana Zrinskih i Frankopana 8, Benkovac i ad 2) Željka Kulaša, OIB: 31999985836, Gorica kbr. 136, oboje zastupani po punomoćnici Elmi Predovan, odvjetnici u Benkovcu, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 18. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu kat.čest. 1385/1 Grbe, dvorište, gospodarska zgrada i stambena zgrada, ukupne površine 1670 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3121 k.o. Gorica, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj čestici u korist predlagatelja:

IVKA KULAŠ, OIB: 01002413426,  
Poljana Zrinskih i Frankopana 8, Benkovac, za.....1/2 dijela

i  
ŽELJKO KULAŠ, OIB: 31999985836,  
Gorica kbr. 136, Gorica, za.....1/2 dijela

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda 3121 k.o. Gorica, upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježba prijave u ispravnom postupku predlagatelja Ivke Kulaš, OIB: 01002413426 i Željka Kulaša, OIB: 31999985836, obje zabilježbe upisane pod Z-31279/2025.

III. Nalaže se zk. odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelji u prijedlogu navode kako su suvlasnici i suposjednici predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja njihovu obiteljsku kuću katnicu, gospodarske objekte i dvorište. Navode kako su istu stekli u diobi s Martinom Kulašem i Dinkom Butić na temelju Ugovora o diobi nekretnina iz 2015. Navode i kako je predmet diobe bila matična čest.br. 1385 k.o. Gorica na način da je predlagateljima u odvojen posjed i vlasništvo pripao realni dio iste površine 1670 m<sup>2</sup> prikazan na situacijskom planu Ivana Marinovića, geodeta slovima D-G-H-K-L-E-D, te je nakon sklapanja navedenog ugovora izvršeno cijepanje matične čestice od koje je nastala predmetna čest. 1385/1 površine 1670 m<sup>2</sup> i čest. 1385/2 koja je pripala Martinu Kulašu i Dinki

Butić., te je Dinka nakon toga svom bratu Martinu darovala čest. 1385/2 koja je pripala Martinu Kulašu i koju je isti prodao današnjem vlasniku Miru Ninčeviću. Navode i kako je Martin Kulaš ostao uknjižen kao suvlasnik predmetne nekretnine na koju više ne polaže vlasnička niti posjedovna prava.

2. Sud je rješenjem poslovni broj: Z-31279/2025-3 od 24. listopada 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Grada Zadra te odjela za katastar nekretnina Zadar.

3. U dokaznom postupku sud je pročitao: zk. izvadak za zk.ul. 3121 k.o. Gorica, izvod iz katastarskog plana za k.č. 1385/1 k.o. Gorica od 29. 9. 2025.; povijesni prikaz zk.izvatka za čest.zem. 1385/2 k.o. Gorica; Ugovor o diobi nekretnina od 11. rujna 2015. sa situacijskim planom tvrke Geometar d.o.o. od 11. rujna 2015.; sve ovjereno kod javnog bilježnika Silvane Grdović u Zadru, br: OV- 6922/15 od 11. rujna 2015.; povijest promjena na kat.čest. 1385/1 k.o. Gorica od 25. rujna 2025., te je dana 8. svibnja 2026. proveden uviđaj na licu mjesta na kojem je saslušan Ivan Marinović, sudski vještak geodetske struke u Zadru te svjedoci Milanko Velimir i Vlade Deranja.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Navedenim uviđajem je utvrđeno kako je pokazana nekretnina predmetna nekretnina čest. br. 1385/1 k.o. Gorica koja u naravi predstavlja kuću, pomoćnu zgradu i dvorište te je vidljivo ograđena betonskim zidovima i žičanom ogradom.

6. Pregledom zemljišnoknjižnog stanja sud je utvrdio kako je čest. br. 1385/1 površine 1670 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 3121 k.o. Gorica, uknjiženog vlasništva u korist Kulaš Martina pok. Jakova, Zadar, Bonifacija Perovića 35 za ¼+1/4 dijela, Kulaš Ivke, OIB: 01002413426 za ¼ dijela i Kulaš Željka , JMBG:3007974383913 za ¼ dijela.

7. Iz povijesnog zk. izvatka za k.č. 1385/2 je razvidno kako se Kulaš Martin suvlasnikom iste uknjižio na temelju Ugovora o darovanju , OV-6602/15 od 17. rujna 2015., na temelju zapisnika ovog suda, posl.broj: Z- 14755/17, te kako se Miro Ninčević vlasnikom čest. 1385/2 uknjižio na temelju Kupoprodajnog ugovora ovjerenog od strane javnog bilježnika Dušana Kvartuča, br. OV-9362/17 od 3. studenog 2017.

8. Iz Ugovora o diobi nekretnina čiji sastavni dio je situacijski plan od 11. rujna 2015., razvidno je kako je isti zaključen između Kulaš Martina, Butić Dinke, Kulaš Ivke i Kulaš Željka, koji između sebe dijele čest.br. 1385 zv. Grbe ukupne površine 4059 m<sup>2</sup> i to na idealne dijelove tako da svakom od njih pripadne po ¼ dijela. Nadalje iz čl. 2. Ugovora slijedi kako diobenicima Kulaš Kulaš Martinu pok. Jakova i Butić Dinki pripada suvlasništvo, realni dio čest.zem. 1385 zv. Grbe, površine 2389 m<sup>2</sup>, koji je na situacijskom planu označen slovima: A-B-C-D-E-F-A, dok je Kulaš Željku i Kulaš Ivki pripao dio čest. 1385, zv. Grbe, površine 1670 m, na situacijskom planu označen slovima: D-G-H-K-L-E-D.

9. Iz iskaza svjedoka Velimira Milanka slijedi kako mu je poznato da je ova nekretnina pripadala Mili Kulašu koji je djed od supruga predlagateljice Ivke Kulaš. To je prije bila njihova starina na koju se s vremenom nadograđivalo do stanja u kojem je danas., dok su međe preostalog dijela dvorišta ostale uvijek iste. Nakon Miline

smrti nekretnina je pripala njegovim sinovima Šimi i Luki kojima su njihove sestre Marica, Stoja, Jolanda, Kata i Dragica ostavile i svoje dijelove. Šime i Luka su se podijelili te je Šimin dio ostao Željku i Milanu dok je Luki ostala druga parcela. Između njih nije nikada bilo sporova jer su odnosi i danas dobri i dogovor oko podjele nekretnina se oduvijek poštuje. Rukom pokazuje svoju nekretninu koja se nalazi južnije od predmetne nekretnine, te je on susjed predlagateljima te njihovu situaciju oko stjecanja nekretnina jako dobro poznaje jer su ranije Kulaši iz Polače došli na zemlju obitelji Milanko. Zaključno navodi kako poznaje Martinas Kulaša koji je ovdje međaš i njemu pripada parcela sjeverozapadno od predmetne, a na ovu nekretninu nema prava niti ih je ikada imao, te dodaje kako se predlagatelji nikada s nikim nisu sporili oko predmetne nekretnine.

10. Iz iskaza svjedoka Vlade Deranje slijedi kako je isti odrastao u Gorici i to na svojoj nekretnini koja se nalazi južnije od predmetne. Poznavao je pok. Milu, oca od Šime i Luke koji je tu živio i bio u posjedu ove nekretnine koja je bila njihova starina. Pretpostavlja da su se nakon Miline smrti njegove kćeri ovih nekretnina odrekle u korist svoje braće dok se Luka Šimi odrekao ove nekretnine jer je on dobio nekretninu u Zadru. Nikada između njih nije bilo sporova, a niti sada između njihovih nasljednika jer se ta dioba u njihovim obiteljima poštuje. Od međaša je čuo za Dušana i Jakova koji su s drugih strana nekretnine i nikada nije čuo za sporove. I on poznaje Martina Kulaša koji je sin od Jakova, međaša predlagatelja sa zapadne strane te mu je poznato kako nikada nije bilo sporova oko njihovih nekretnina ni oko međa.

11. Temeljem svega prethodno navedenog, sud je utvrdio kako su predlagatelji ispravama u spisu dokazali pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine koju su stekli diobom sa svojim suvlasnicima na način da su između sebe podijelili matičnu čest.zem 1385, a koja je nakon te diobe cijepana na predmetnu čest. 1385/1 koja je kao dio koji je ranije pripadao pok. Šimi pripala predlagateljima, dok je čest. 1385/2 koja je pripala njihovim djeljenicima odnosno nasljednicima pok. Luke Kulaša. Navedeno su u potvrdili svjedoci koji i sami na tom području imaju svoje nekretnine i koji su poznavali predlagateljeve prednike, kao i njihove djeljenike koji za sporove nisu čuli, te je sud njihove iskaze ocijenio vjerodostojnim i logičnim i u skladu s ostalim izvedenim dokazima, a nadalje i neposrednim utvrđenjem na licu mjesta.

12. Slijedom svega iznesenog valjalo je udovoljiti prijedlogu na način kako je to navedeno u izreci ovog rješenja, a sve temeljem odredbe čl. 208. ZZK.

Zadar, 18. svibnja 2026.

Sutkinja  
Helena Štuc

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna strana svoja prava može ostvarivati u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a).

#### D N A :

1. Predlagateljima po punomoćnici Elmi Predovan, odvjetnici u Benkovcu

O tome obavijestiti:

- DGU- PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar
- MF-Porezna uprava Zadar
- na oglasnu ploču ovog suda
- oglasna ploča Općine Sukošan
- Kulaš Martin, Zadar, Bonifacija Perovića 35



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

18.05.2026 13:  
06

**Serijski broj  
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z186299969fc83bc1

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**

-