



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 Doriane Uroda, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marinka Čirjaka iz Zadra, Ivana Matetića Ronjgova 12, OIB: 65435619768 zastupan po punomoćnici Vanesi Banović, odvjetnici iz Zadra, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 8. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa čest. 3811/128, Sokin brig, dvorište površine 132 m<sup>2</sup>, k.o. Crno, koja se treba formirati od čest. 3811/128, Sokin brig, pašnjak površine 152 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 1113 k.o. Crno, sve na temelju geodetskog elaborata potvrđenog od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 932-06/24-02/2197, URBROJ: 541-24-02/10-24-3 od 06. srpnja 2024.

II. Usvaja se prigovor Hrvoja Vrčića, zastupanog po punomoćnici Sanji Artuković, odvjetnici u Zagrebu te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora posl. broj: Z-42765/2024 na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod posl. brojem: Z-38185/2024., u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog Rješenja.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi, uz brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-38185/2024.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je zatražio uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz točke I. ovog Rješenja za cijelo, navodeći kako je istu stekao kupoprodajom od Maronić Borisa i njegove sestre Marije Blaž.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Tomislava Čurka, svjedoke Anđelka Čirjaka i Slavka Jurjevića, pročitao izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak 1113 k.o. Crno, geodetski elaborat potvrđen od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 932-06/24-02/2197, URBROJ: 541-24-02/10-24-3 od 06. srpnja 2024., Kupoprodajni ugovor od 19. lipnja 1976. godine, sklopljen između predlagatelja kao kupca te Maronić Borisa i Blaž Marije, kao prodavatelja, Prigovor na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka

posl. broj: Z-42765/2024, Rješenje o nasljeđivanju od 10. travnja 2024., posl. br. O-649/2024 i posjedovni list 1684 k.o. Crno.

3. Vještak geodetske struke Tomislav Ćurko iskazao je kako po kazivanju predlagatelja na terenu predmetna nekretnina čini sjeveroistočni dio ograđenog dvorišta predlagatelja, a koje dvorište je sa svih strana ograđeno kamenom betonskim zidom, te je predmetna k.č. 3811/128 u naravi zemljana površina spojena s k.č. 3811/94 na kojoj se nalazi kuća katnica predlagatelja i preostalo dvorište čini jednu ograđenu cjelinu kuću i dvorište predlagatelja, a sve je k.o. Crno.

4. Iz izvotka iz zemljišne knjige, zk. uložak 1113 k.o. Crno, utvrđeno je kako su kao suvlasnici čest. 3811/128 površine 152 m<sup>2</sup>, upisani Blaž Marija i Vrčić Hrvoje, svaki za ½ dijela. Iz povijesnog izvotka za čest. 3811/128 k.o. Crno, utvrđeno je kako je ista nastala od matične čest. 3811/41 k.o. Crno.

5. Iz kupoprodajnog ugovora od 19. lipnja 1976. godine, sklopljenog između predlagatelja Marinka Ćirjaka kao kupca te Maronić Borisa i Blaž Marije (upisane zk. vlasnice), kao prodavatelja, utvrđeno je kako je kupac temeljem navedenog ugovora od prodavatelja kupio dio čest. 3811/41 k.o. Crno u površini od 200 m<sup>2</sup>, koji nije detaljnije definiran.

6. Uvidom u Geodetski elaborat ovlaštenog ing. geodezije Vicka Burčula, broj 078/24, iz lipnja 2024., utvrđeno je kako je predmetnim elaboratom izmijenjena površina i kultura predmetne nekretnine, na način da je od čest. 3811/128, u naravi Sokin brig pašnjak, površine 152 m<sup>2</sup> nastala čest. 3811/128 k.o. Crno, u naravi dvorište, površine 132 m<sup>2</sup>.

6. Iz prigovora na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka posl. broj: Z-42765/2024 utvrđeno je kako je podnositelj prigovora Hrvoje Vrčić naveo da je upisan kao suvlasnik predmetne nekretnine, čest 3811/128 k.o. Crno u ½ idealnog dijela temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Tomislava Vrčića, iz Zadra, Ulica Hrvatskog sabora 43, rođenog 5. lipnja 1929. godine, OIB: 16192744777 donesenog od strane javnog bilježnika Vere Marčine, posl. br. O-649/2024, od 10. travnja 2024., pravomoćnog dana 10. 4. 2024. godine.

7. Iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Tomislava Vrčića, donesenog od strane javnog bilježnika Vere Marčine, posl. br. O-649/2024, od 10. travnja 2024., utvrđeno je kako ½ dijela čest. 3811/128 k.o. Crno, čini dio ostavinske mase ostavitelja i da je nasljednikom predmetne nekretnine proglašen upisani zk. vlasnik Hrvoje Vrčić za cijelo.

8. Dodatnim uvidom u prijavni list za zemljišni knjigu iz Geodetskog elaborata ovlaštenog ing. geodezije Vicka Burčula, broj 078/24, iz lipnja 2024. utvrđeno je kako je površina matične čest. 3811/128 k.o. Crno smanjena za samo 20 m<sup>2</sup>, te da novonastala čest. 3811/128 k.o. Crno, koja je predmet ovog postupka ima površinu 132 m<sup>2</sup>, što ne odgovara površini koju bi trebala imati ½ predmetne čestice za koju predlagatelj tvrdi da ju je stekao kupoprodajom od ranije upisane zk. vlasnice Blaž Marije, već je površina novonastale čestice znatno veća.

9. Iz posjedovni list 1684 k.o. Crno, utvrđeno je kako su kao posjednici čest. 3811/128 površine 152 m<sup>2</sup> Meniček Arijana i Maronić Borislav (gore naveden kao prodavatelj iz ugovora o kupoprodaji nekretnine pod točkom 5. ovog Rješenja), svaki za ½ dijela.

10. Svjedok Anđelko Čirjak iskazao je kako je predmetna nekretnina u vlasništvu i posjedu Čirjak Marinka koji je istu stekao kupoprodajom od istog čovjeka od kojeg je i on kupio svoju kuću. Svjedok je susjed međaš sa sjeveroistočne strane i njegova je čestica 3811/112 i tu ima kuću i dvorište. Poznato mu je kako je predlagatelj Čirjak Marinko još 70-tih godina prošlog stoljeća kupio parcelu na kojoj je izgrađena njegova obiteljska kuća, a susjedna parcela koja je predmet ovog postupka je kupio 90-tih godina prošlog stoljeća i od tada je obrađuje i koristi. Predmetna nekretnina je zajedno sa kućom predlagatelja ograđena kamenim zidom i predstavlja jedinstvenu cjelinu koju predlagatelj kao takvu i koristi. Na poseban upit pun. predlagatelja u zapisnik se dodaje kako je svjedok izjavio da je predlagatelj predmetnu nekretninu odmah po kupnji ogradio zajedno sa svojom obiteljskom kućom. Na upit suda da li mu je poznat Vrčić Hrvoje svjedok navodi kako je isti vlasnik sjeverno istočnog terena udaljenog cca 70 m od predmetne nekretnine. Isto mu je poznato kako Vrčić Hrvoje nikad nije dolazio na predmetnu nekretninu niti je koristio na bilo koji način. Za sporove nije čuo. Na poseban upit pun. predlagatelja da li mu je poznata Blaž Marija, navodi da je to bila sestra od doktora od kojeg je on kupio kuću u kojoj sada živi, a predlagatelj je kupio zemljište koje je predmet ovog postupka. Na poseban upit pun. predlagatelja da li je Blaž Marija u razdoblju od 70-tih godina prošlog stoljeća imala veze sa prodajom parcela na ovom području svjedok navodi kako je s obzirom da je kao sestra doktora od kojeg su kupili nekretnine bila suvlasnica nekretnina na ovom području i sa prodavateljem doktorom je dijelila zaradu.

11. Svjedok Slavko Jurjević, susjed koji živi preko puta predmetne nekretnine iskazao je kako je predmetna nekretnina vlasništvo predlagatelja Čirjak Marinka, te s njegovom kućom čini jedinstvenu cjelinu. Poznato mu je kako je Čirjak Marinko kuću izgradio sredinom 70-tih godina prošlog stoljeća, dok je vrt koji je predmet ovog postupka kupio iza rada, odnosno 90-tih godina prošlog stoljeća, te isti ogradio zajedno sa kućom u jedinstvenu cjelinu. Poznato mu je kako je Čirjak Marinko predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom od „nekih doktora“ čijih se imena ne sjeća. Nikad nije vidio nikog drugog da koristi kuću ili dvorište koje je predmet ovog postupka. Na poseban upit suda da li mu je poznat Vrčić Hrvoje isti iskazuje da je čuo za njegove ime i prezime, te kako mu je poznato da Vrčić Hrvoje nikad nije boravio na predmetnoj nekretnini niti dolazio polagati pravo vlasništva na istu. Za sporove nije čuo. Na poseban upit pun. predlagatelja od kada živi preko puta predlagatelja svjedok navodi kako je kuću počeo graditi početkom 70-tih godina kada je kuća Čirjak Marinka dobrim dijelom već bila izgrađena, te kako mu je poznato da je Čirjak Marinko česticu koja je predmet ovog postupka odmah prilikom kupovine od „doktora“ ogradio zajedno sa svojom kućom u jedinstvenu cjelinu. Za sporove nije čuo.

12. Sud je usvojio prigovor Hrvoja Vrčića, zastupanog po punomoćnici Sanji Artuković, odvjetnici u Zagrebu posl. broj: Z-42765/2024, s obzirom da je podnositelj prigovora dokazao kako predlagatelji u ovom postupku nemaju valjani pravni slijed niti valjani pravni temelj stjecanja predmetne nekretnine, na način kako je traženo u prijedlogu za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka.

13. Sukladno članku 208., stavku 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/19., 128/22., 155/23, 127/24, dalje: ZZK), opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje u njenu korist nije upisano i zbog čijeg bi se upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

Sukladno članku 209., stavku 4, prijedlogu za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga.

Unatoč izjavama svjedoka na terenskom očevidu, iz isprava koje prileže spisu, a posebno uzevši u obzir isprave dostavljene u prigovoru na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Z-42765/2024, sud nije mogao utvrditi da je predlagatelj ispravama nedvojbeno dokazao svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine. Također iz podnesaka i isprava dostavljenih u ovom postupku, razvidno je kako upisani zk. suvlasnik predmetne nekretnine za ½ dijela, Hrvoje Vrčić polaže prava na istu te da svoju ½ dijela predmetne nekretnine, nije prodao, darovao ili na drugi način ustupio predlagatelju. Iz prijavnog lista za zemljišnu knjigu u priloženom geodetskom elaboratu, razvidno je da je površina zk. čestice na koju predlagatelj želi upisati svoje pravo vlasništva znatno veća od dijela površine predmetne nekretnine, za čije stjecanje predlagatelj potencijalno ima pravni temelj. Pojedinačni ispravni postupak predstavlja pravno sredstvo radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, samo ako se radi o pogrešnom upisu glede kojeg u stvarnosti ne postoji nikakav spor. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 208. ZZK, odlučio kako je određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 8. siječnja 2026.

Sudska savjetnica

Doriana Uroda

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

O tome obavijestiti:

1. Podnositelja prigovora Hrvoju Vrčiću po punomoćnici Sanji Artuković, Berislavićeva 3, Zagreb
2. DGU, Odjel za katastar nekretnina Zadar

3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Zadar
4. Na oglasnu ploču Grada Zadar
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

16.01.2026 08:48

**Kontrolni broj**

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**

-

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj certifikata**

1691675150536756981

**Algoritam potpisa**

RSA

Z1815656127fe7aa8