



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Z-25509/2025-19
Rz-81/2026

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 Antei Barešić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Milana Komadine, OIB: 51139078295, Austrija, Steinabruckl, Bergasse 5 i 2. Ljubice Komadina, OIB: 13090748693, Bosna i Hercegovina, Savska 16, Srbac, oboje zastupani po punomoćnici Ani Bukulin, odvjetnici u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 28. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

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

-čest. 1798, dvorište i kuća ukupne površine 194 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak 19178 k.o. Vir, na način da se:

a) briše dosadašnji upis u listu B-vlastovnici;

b) uz uknjižbu prava suvlasništva na označenoj čestici u korist predlagatelja:

Milan Komadina, OIB: 51139078295
Austrija, Steinabruckl, Bergasse 5 ... za 2/3 dijela

I

Ljubica Komadina, OIB: 13090748693
Bosna i Hercegovina, Savska 16, Srbac... za 1/3 dijela

II. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obje upisane pod poslovnim brojem Z-25509/2025 u zemljišnoknjižnom ulošku 19178 k.o. Vir.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su po punomoćnici podnijeli ovom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj u izreci ovog rješenja navodeći da ista u naravi predstavlja samostojeću, stambenu, jednostavnu zgradu sa okućnicom. Prednik predlagatelja Milana Komadine, njegov otac Rajko Komadina je predmetnu nekretninu stekao ugovorom o kupoprodaji od 26. kolovoza 1987. od Kažimira Buškulića za 1/3 dijela. Predlagatelj je potom naslijedio pok. Rajka Komadinu

zajedno sa Evom Komadina, i to svaki za $\frac{1}{2}$ dijela. Naknadno je Eva Komadina darovala predmetnu nekretninu svome sinu, ovdje predlagatelju i to ugovorom o darovanju nekretnina sklopljenim 11. srpnja 2025. Daljnji udio od $\frac{1}{3}$ dijela predmetne nekretnine predlagatelj Milan Komadina je kupio od Božidara Rodića koji je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svoje sestre pok. Drage Rodić, koja je kao i Rajko Komadina kupila $\frac{1}{3}$ dijela predmetne nekretnine od Kažimira Buškulića. Predlagateljica Ljubica Komadina je suvlasnički udio od $\frac{1}{3}$ dijela predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem supruga Radovana Komadine koji je predmetnu nekretninu kupio od Kažimira Buškulića za $\frac{1}{3}$ dijela, kao i Rajko Komadina i Draga Rodić. Predmetna nekretnina je prije postupka preoblikovanja stare zemljišne knjige nosila oznaku dio čest. zem. 346/54. Slijedom navedenoga predlaže da sud po provedenom postupku ispravi zk. stanje predmetne nekretnine na način da istu upiše na ime predlagatelja Milana Komadine za $\frac{2}{3}$ dijela i predlagateljice Ljubice Komadina za $\frac{1}{3}$ dijela.

2. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula, te dokaz uvidom i čitanjem isprava priloženih spisu i to: izvadak iz BZP za k.o. Vir, zk. uložak 11813, izvod iz katastarskog plana, kupoprodajni ugovor zaključen između Kažimira Buškulića i Drage Rodić od 26. kolovoza 1988., dopunsko rješenje o nasljeđivanju doneseno po Osnovnom sudu u Srpcu broj O-37/96 od 1. prosinca 2003., rješenje o izvedenom stanju doneseno po Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje klasa: UP/I-361-03/13-11/7462 od 30. ožujka 2015., rješenje o nasljeđivanju doneseno po Osnovnom sudu u Srpcu broj O-37/96 od 3. svibnja 1996., rješenje o nasljeđivanju doneseno po Osnovnom sudu u Gradišci broj 72 0 O 038652 14 O od 17. veljače 2014., ugovor o darovanju nekretnina sklopljen između Eve Komadina i Milana Komadine od 11. srpnja 2025., rješenje o nasljeđivanju doneseno po Osnovnom sudu u Gradišci broj 72 0 O 026270 12 O od 3. svibnja 2012., ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Božidara Rodića i Milana Komadine od 11. srpnja 2025. Sud je u svojstvu svjedoka saslušao Bogoljuba Kusića i Nediljka Buškulića.

3. Prijava predlagatelja je osnovana.

4. Uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula utvrđeno je da je pokazana nekretnina u naravi kuća i dvorište, omeđeno sa sjeverozapadne strane betonskim zidom dok sa sjeveroistočne graniči sa makadamskim putem.

5. Uvidom u izvadak iz BZP, zk. uložak 19178 k.o. Vir utvrđeno je da je čest. 1798, dvorište i kuća površine 194 m² uknjižena na ime Republike Hrvatske za cijelo.

6. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Kažimira Buškulića kao prodavatelja te Rajka Komadine, Drage Rodić i Radoslava Komadine kao kupaca, na kojem ugovoru je prodavatelj ovjerio svoj potpis kod Općinskog sekretarijata za opću upravu Općine Zadar broj 4106, slijedi da kupci kupuju dio čest. zem. 346/54 k.o. Vir, površine 257,65 m² a koja se nalazi u predjelu Lozice.

7. Iz rješenja o nasljeđivanju donesenog po Osnovnom sudu u Srpcu iza smrti Rajka Komadine broj O-37/96 od 03. svibnja 1996. slijedi da istog nasljeđuju supruga Eva Komadina i sin Milan Komadina, svaki za $\frac{1}{2}$ dijela. U ostavinsku masu nije unesena predmetna nekretnina.

7.1. Osnovni sud u Srpcu je 01. prosinca 2003. donio dopunsko rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rajka Komadine broj O-37/96 prema kojem naknadno pronađenu imovinu ostavitelja čini čest. 1798 površine 194 m² upisana u posjedovni list 11813 k.o. Vir a koja odgovara dijelu čest. zem. 346/54 k.o. Vir.

8. Prema ugovoru o darovanju nekretnina sklopljenog između Eve Komadina kao darovateljice i Milana Komadine kao obdarenika od 11. srpnja 2005., ovjerenog kod javnog bilježnika Davora Miškovića Ov-1953/2025, slijedi da darovateljica daruje predlagatelju 1/6 dijela čest. 1798 k.o. Vir.

9. Iz rješenja o nasljeđivanju donesenog po Osnovnom sudu u Gradišci u ostavinskom postupku iza Drage Rodić broj 72 0 O038652 14 O slijedi da istu nasljeđuje brat Božidar Rodić. U ostavinsku masu ostaviteljice je unesena 1/3 dijela nekretnine označene kao „nekretnina upisana u posjedovni list 333 k.o. Vir“.

9.1. Predlagatelji su dostavili sudu rješenje Općine Zadar, Općinskog zavoda za katastar i geodetske poslove Zadar od 10. lipnja 1988. iz kojeg slijedi da je u posjedovnom listu 333 bila upisana čest. 346/54 k.o. Vir a posjednikom je evidentiran Miro-Kažimir Buškulić.

10. Prema ugovoru o kupoprodaji nekretnina sklopljenom između Božidara Rodića kao prodavatelja i Milana Komadine kao kupca od 11. srpnja 2025., ovjerenog kod javnog bilježnika Davora Miškovića pod brojem Ov-1955/2025, slijedi da predlagatelj kupuje 1/3 dijela čest. 1798 k.o. Vir.

11. Iz rješenja o nasljeđivanju donesenog po Osnovnom sudu u Gradišci u ostavinskom postupku iza Radoslava Komadine broj 72 0 O02627012O slijedi da istoga na svim nekretninama nasljeđuje supruga Ljubica Komadina. Ostavinsku imovinu ne čini predmetna nekretnina.

12. Predlagatelji sud dostavili rješenje Osnovnog suda u Gradišci broj 72 0 O026270 20 O 3 od 30. lipnja 2020. iz kojeg slijedi da je predlagateljica Ljubica Komadina podnijela prijedlog za izdavanje dopunskog rješenja o nasljeđivanju, u pogledu imovine koju čine nekretnine koje pripadaju Hrvatskoj geodetskoj upravi, ali se sud oglasio mjesnom nenadležnim za postupanje.

13. Svjedok Bogoljub Kusić je iskazao da je vlasnik predmetne nekretnine ranije bio Rajko Komadina, Rajkov brat i Dragica. Nakon smrti Rajka nekretnina je pripala njegovom sinu. Ti vlasnici su preminuli pa je nekretninu naslijedio Milan Komadina. Rajko, njegov brat i Dragica su nekretninu kupili 1986.-1987., a predmetnu kuću je napravio upravo Rajko i njegov brat.

14. Svjedok Nediljko Buškulić je iskazao da je vlasnik predmetne nekretnine predlagatelj Milan Komadina a ranije je bio Kažimir Buškulić, otac svjedoka. Svjedok je iskazao da je upravo on sudjelovao u pregovorima oko kupnje nekretnine 1987.-1988. Njegov otac je nekretninu stekao od svog oca Šime a koristio je istu za čuvanje blaga. Nikada nije čuo za sporove.

15. Cijeneći priložene isprave, iskaze saslušanih svjedoka, kao i činjenicu da upisana zk. vlasnica nije uložila prijavu ili prigovor na predloženi upis, sud je utvrdio da je predmetna nekretnina, koja u naravi čini kuću i dvorište, u neometanom posjedu predlagatelja sukladno čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006,

141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014). Slijedom navedenoga, sud je na temelju odredbe čl. 216. u svezi s čl. 202. i čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.) odlučio kao u izreci rješenja.

Zadar, 28. svibnja 2026.

Sutkinja
Antea Barešić

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. u svezi s čl. 208. ZZK).

DNA:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.05.2026 10:
09

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186698236e630a34

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

-