



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 Antei Barešić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Anete Marune, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Željka Čuline iz Pridrage, Banjčevačka ulica 66, OIB: 92278271421 i 2. Ante Čuline iz Pridrage, Banjčevačka ulica 66, OIB: 37549927792, oboje zastupani po punomoćnici Ani Grbić, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 29. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. zem. 936/7, Brodarica, u naravi dvorište površine 200 m², stambena zgrada, Zadar, Ulica Milke Trnine 14, površine 169 m², ukupne površine 369 m², upisane u zk ul. 38961 k.o. Zadar

na način da se brišu svi dosadašnji upisi u B listu uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Željko Čulina, OIB: 92278271421, Banjčevačka ulica 66, Pridraga....za 1/2 dijela

Ante Čulina, OIB: 37549927792, Banjčevačka ulica 66, Pridraga...za 1/2 dijela

II. Nalaže se u zk. ul. 38961 k.o. Zadar brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-30895/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini položenoj u k.o. Zadar oznake čest. zem. 936/7, uz prijavu svog suvlasništva na istoj za 1/2 dijela svaki, navodeći kako su predmetnu nekretninu nasljeđivanjem svog oca pok. Petra Čuline. Nadalje su naveli kako je njihov otac predmetnu nekretninu stekao temeljem ugovora o kupoprodaji zaključenim s Lukom Nenadićem koji je prethodno istu kupio od Ive Grubiše. Zaključno su naveli kako su

predlagatelji poštteni, zakoniti i istiniti posjednici predmetne nekretnine osobno i putem svojih prednika preko 30 godina.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Nina Barića, pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 38961 k.o. Zadar, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Petra Čuline O-594/2020, UPP-OS-61/2020, Kupoprodajni ugovor Ov. broj 33122, Rješenje o izvedenom stanju izdano od RH, Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Klasa: UP/I-361-03/14-01/22150, Urbroj: 403-03-2-2/0112-15-12, Povijest promjena izdana od RH, Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/25-05/497, Urbroj: 541-24-2/17-25-2.

3. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

4. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 38961 k.o. Zadar utvrđeno je da je čest. zem. 936/7 upisana u korist Krešan Anice za 30/120 dijela i dr.

5. Vještak geodetske struke Nino Barić na održanom očevidu iskazao je kako je predmetna nekretnina kat. čest. 936/7 k.o. Zadar, u naravi stambena zgrada i dvorište sa svih strana omeđena betonskim zidovima.

6. Iz Kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 5. prosinca 1992. između Luke Nenadića kao prodavatelja i Petra Čuline kao kupca, a koji ugovor je potvrđen dana 30. prosinca 1992. od strane Općinskog sekretarijata za opću upravu Općine Zadar pod brojem Ov. broj 33122, slijedi kako je predmet kupoprodaje čest. zem. 936/7 k.o. Zadar.

7. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Petra Čuline, izdano od javnog bilježnika Davora Miškovića, posl. broj O-594/2020, UPP-OS-61/2020 od dana 1. lipnja 2020., slijedi da se predmetna nekretnina nije nalazila u sastavu ostavinske mase iza smrti umrlog, a da su temeljem zakona i ustupa nasljednicima ostale ostavinske imovine iza pok. Petra Čuline proglašeni sinovi Željko i Ante Čulina, svaki za 1/2 dijela.

8. Iz Povijesti promjena izdana od RH, Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/25-05/497, Urbroj: 541-24-2/17-25-2 od dana 5. rujna 2025. slijedi da je pregledom podataka nove izmjere k.o. Zadar koja je bila 1964. posjednikom kat. čest. 936 (matična predmetna kat. čest. 936/7) evidentiran Ive Grubiša. Nadalje, 1972. godine izvršena je dioba kat. čest. 936 čime je formirana kat. čest. 936/1 (matična predmetnoj kat. čest. 936/7) nepromijenjenog posjedovnog stanja. Štoviše, 1985. godine posjednicima kat. čest. 936/1 evidentirani su Ive Grubiša i Zdravko Glavan. Zaključno, 1993. godine izvršena je dioba kat. čest. 936/1 čime je formirana predmetna kat. čest. 936/7, a njezinim posjednikom upisan je Petar Čulina, a kakvo stanje egzistira i danas.

9. Svjedok Mile Tuta na održanom očevidu naveo je kako je predmetna nekretnina danas vlasništvo predlagatelja, koji su istu stekli nasljeđivanjem oca Petra Čuline, a da je njihov otac istu kupio od Luke čijeg prezimena se nije mogao sjetiti. Nadalje je naveo kako mu je poznato da je predmetnu nekretninu Luka kupio, ali nije mu poznato od koga, ali da je on istu kupio prije nego li je on kupio svoju nekretninu. Svoju nekretninu kupio je 1974. godine. Na upit suda tko su Kačanići, isti je naveo

kako mu nisu poznati. Naveo je i to da mu je poznato da Petar nije imao više djece nego samo predlagatelje. Zaključno je naveo kako je predmetnu kuću gradio još Luka, a Petar Kasnije da je istu nadograđivao te da nije čuo za sporove.

10. Svjedok Marica Berišić na održanom očevidu navela je kako je predmetna nekretnina danas vlasništvo predlagatelja, koji su istu stekli nasljeđivanjem oca Petra Čuline, a da je njihov otac istu kupio od Luke Nenadića. Nadalje je navela kako je predmetnu kuću gradio još Luka, a predlagatelji kasnije da su istu nadograđivali. Zaključno je navela da nije čula za sporove.

11. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka i isprava koje prileže spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od strane vještaka geodetske struke Nina Barića, utvrđeno je da su predlagatelji Ante Čulina i Željko Čulina stvarni vlasnici čest. zem. 936/7 k.o. Zadar i to za 1/2 dijela svaki, a koju predmetnu nekretninu su stekli nasljeđivanjem svog oca pok. Petra Čuline, a on pak kupoprodajom od Luke Nenadića, a što su sve u svojim iskazima na održanom uviđaju na licu mjesta potvrdili i saslušani svjedoci, čije iskaze je sud ocijenio životnima, uvjerljivima i logičnima. Premda predmetna nekretnina nije bila obuhvaćena ostavinskom imovinom iza pok. Petra Čuline, sud je na temelju provedenih dokaza, odnosno priloženih isprava i iskaza saslušanih svjedoka, utvrdio da su predlagatelji kao njegovi zakonski nasljednici dokazali da je predmetna nekretnina bila u vlasništvu njihova prednika te da su pravo vlasništva iste stekli nasljeđivanjem.

12. Uzevši u obzir sve prethodno navedeno, kao i činjenicu da su navodi iz prijedloga u suglasnosti s ispravama priloženima spisu te iskazima svjedoka, sud je utvrdio da su predlagatelji dokazali svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Zaključno, provedenim očevidom na licu mjesta i neposrednim opažanjem suda nedvojbeno je utvrđeno i da se predlagatelji nalaze u mirnu i nesmetanu posjedu predmetne nekretnine.

13. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/24, dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 29. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Aneta Maruna

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. ZZK u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :

Predlagateljima po punomoćnici

O tome obavijestiti:

1. DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Grada Zadra
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.07.2026 09:
18

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186782232cf08f98

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

-