



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 Božani Mihalj, na temelju prijedloga sudske savjetnice Dee Starčević, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Nediljka Gulana, OIB: 17902269208, iz Galovca, Ulica X 9, zastupan po OD Gluić Ninčević, sa sjedištem u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 9.siječnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Na temelju geodetskog elaborata, potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, odjel za katastar nekretnina Zadar, klasa:932-06/2021-02/1010, ur. broj 541-24-02/8-21-3 od 2.svibnja 2021. određuje se cijepanje :
 - kat.čest. 363/135 k.o. Galovac, Grmi, u naravi oranica površine 5621 m², pašnjak površine 29953 m², šuma površine 155715 m², dvorište površine 12205 m² i put površine 786 m², ukupne površine 204280 m², na način da nastaju:
 1. kat.čest. 363/135 k.o. Galovac, Grmi, u naravi oranica površine 5621 m², pašnjak 29953 m², šuma 155715 m², dvorište površine 8925 m² i put površine 786 m², ukupne površine 201000 m²,
 2. kat.čest. 363/120 k.o. Galovac, u naravi stambena zgrada, Galovac ulica X 9 površine 147 m², gospodarska zgrada površine 162 m² i dvorište površine 2971 m², ukupne površine 3280 m².
- II. Ispravlja se zk. stanje u pogledu :
 - kat.čest. 363/120 k.o. Galovac, u naravi stambena zgrada, Galovac ulica X 9 površine 147 m², gospodarska zgrada površine 162 m² i dvorište površine 2971 m², ukupne površine 3280 m², na način da se označena čestica otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknado formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

NEDILJKO GULAN,
OIB: 17902269208,
iz Galovca, Ulica X 9, za cijelo,

uz prijenos zabilježbe pod poslovnim brojem Z-16459/2023
(prvenstveni red Z-6384/2021, Z-31532/21, Z-4603/2023), zabilježbe
spora pod poslovnim brojem Z-32900/2025 i Z-41001/2025, zabilježbe
stvarne služnosti u C listu pod poslovnim brojem Z-16459/2023
(prvenstveni red Z-5901/201), zabilježbe pod poslovnim brojem Z-
16459/2023 (prvenstveni red Z-27328/2021), Z-16459/2023
(prvenstveni red Z-39291/2022), zabilježba pod poslovnim brojem Z-
8402/2024.

- III. Odbija se prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod Z-5221/2025.
- IV. Nalaže se u zk. ulošku 869 k.o. Galovac brisanje zabilježbe prijave i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka pod posl.brojem Z- 32410/2024, te prigovora Republike Hrvatske pod posl.brojem Z-5221/2025, u roku od 30 dana od uredne dostave rješenja.
- V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1.Predlagatelj je ovom sudu podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu vlasništva na kat.čest. поближе označenoj u točki II. izreke ovog rješenja, navodeći kako je vlasništvo predmetne nekretnine stekao darovanjem oca Ivana (Ive) Gulana, te je na navedenoj kat.čest. izgradio obiteljsku kuću, a prednik Ivan (Ive) Gulan je nekretninu stekao od svog oca, pok Ive Gulana.

2.Sud je rješenjem pod poslovnim brojem Z-32410/2024 od 30.listopada 2024. otvorio pojedinačni ispravn postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Općini Galovac, te je obaviještena Republika Hrvatska, zastupana po ODO GUO Zadar.

3.Republika Hrvatska podnijela je prigovor pod poslovnim brojem Z-5221/2025 u kojem navodi kako ista ne spori predlagatelju dio površine predmetne nekretnine za koji je i isti upisan kao posjednik, a odnosi se na njegovu kuću i proizlazi iz povijesti posjeda odnosno posjedovnog lista broj 378 k.o. Galovac. Ista prigovara kako predlagatelj ne prilaže rješenje o utvrđenju građevinske čestice, odnosno rješenja o utvrđenju zemljišta koje služi redovnoj uporabi zgrade koja je na istom bila izgrađena.

4.U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta 30.travnja 2025, gdje je saslušan Nino Barić, dip.ing.geod, svjedoci Srećko Gulan i Milan Gulan. Sudu se dostavlja Geodetski elaborat izrađen po Geodezija d.o.o. iz Zadra, potvrđen po DGU, Područni ured za katastar Zadar, odjel za katastar nekretnina Zadar, klasa:932-06/2021-02/1010, ur. broj 541-24-02/8-21-3 od 2.svibnja 2021., Uporabna dozvola za

građevine izgrađene, rekonstruirane, obnovljene ili sanirane u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi, izdan po Upravno odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, klasa: UP/I-361-01/14-01/201, urbroj: 2198/1-11/1-14-5-LN od 18.rujna 2014., rješenje o izvedenom stanju, izdano po Upravnom odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, klasa: UP/I-361-03/13-11/9091, urbroj: 2198/1-11/1-15-10-MR od 20.ožujka 2021., uvjerenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, sjedište Zadar, klasa: 350-07/21-01/415, urbroj: 2198/1-07/22-21-2 od 24.ožujka 2021., izjava Denisa Čakaruna, ovjerena 6.srpnja 2021. po javnom bilježniku Suzani Hrabar, pod poslovnim brojem OV-5272/2021, izjava Milana Gulana, ovjerena 6.srpnja 2021. po javnom bilježniku Suzani Hrabar, pod poslovnim brojem OV-5274/2021, povijest posjedovanja za dio čest.zem. 363/1 k.o. Galovac (posjed Gulan Nediljka, Ivan) od 25.travnja 2022., klasa: 930-04/22-05/235, urbroj: 541-22-2/19-22-2. izdana po DGU, Područni ured za katastar Zadar, rješenje DGU, Zavod za katastar i geodetske poslove, klasa:UP/I-932-07/92-15, urbroj: 2198-14-02/13-92-2 od 7.rujna 1992., rješenje o promjeni podataka doneseno po DGU, Područni ured za katastar Zadar, od 17.kolovoza 2021., klasa: UP/I 932-07/21-02-02/1881, urbroj: 541-24-02/13-21-2, arhivski izvadak iz zemljišne knjige od 2.kolovoza 2023., ispravak prijavnog lista.

5.Prijedlog predlagatelja za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka je osnovan.

6. Vještak Nino Barić, dip.ing. geod. navodi kako predmetna nekretnina je tlo kat.čest. 363/1 od koje će se provedbom elaborata u spisu nastati kat.čest. 363/120, sve k.o. Galovac, u naravi stambena zgrada, pomoćna građevina i nadstrešnica sa dvorištem u kojem se nalazi maslinik i vrt, sa svih strana omeđen betonskim zidom.

7. Svjedok Srećko Gulan navodi kako njegov brat ovdje predlagatelje naslijedio predmetnu nekretninu zajedno s njim i s bratom Josipom Gulanom, iza smrti oca Ivana Gulana koji je preminuo 2010. Nasljednici iza pok. Ivana su se podijelili na način da predmetna nekretnina pripadne bratu Nediljki, gdje je isti i sagradio obiteljsku kuću. Brat Josip Gulan i sam svjedok imaju u blizini svoje kuće. Nitko nije osporavao u posjedu i vlasništvu obitelj Gulan, jer je ista čestica zajedno sa nekretninama brata Josipa i svjedoka bila cjelina, t.e je omeđena suhozidima.

8. Svjedok Milan Gulan navodi kako je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao iza svog oca Ivana Gulana zajedno sa braćom Srećkom i Josipom. Isti su se podijelili, te predmetnu diobu poštuju. Na poseban upit punomoćnika predlagatelja kada je kuća sagrađena isti navodi kako je gradnja počela sedamdesetih godina, te je kuća sagrađena prije Domovinskog rada.

9. Uvidom u povijest posjeda za dio kat.čest. 363/1 k.o. Galovac proizlazi kako pregledom najstarijih podataka kojima k.o. Galovac raspolaže, a datiraju od 1910. na kat.čest. 363/1 sve do prve revizije katastarske općine 1955., kao posjednik upisana je tadašnja Porezna Općina Galovac. Nakon revizije 1955, utvrđen je veći broj suposjednika i t Čakaranun Marko pok. Stojana i dr. Godine 1971 temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojemZ-1706/70 dio kat.čest. upisan kao Općenarodna imovina odlazi u posjedovni list gdje je kao posjednik evidentirana Šumarija Zadar. Prilikom razgraničenja šumskog od građevinskog 1986. prema rješenju pod brojem 04-10633/2-65 izvršena je dioba kat.čest. 363/1 i formiranje

kat.čest. 363/35, te na istima u evidentirani kao posjednici na način kat.čest. 363/1 u korist Općine Zadar i ostali suposjednici, te kat.čest. 363/35 u korist Šumarije Zadar, danas Hrvatske šume. Predlagatelj Nediljko Gulan je 1992. nakon izvršenog očevida, te sastavljanja zapisnika i utvrđene činjenice da je izgrađena kuća, evidentiran kao posjednik.

10. Uvidom u Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene, rekonstruirane, obnovljene ili sanirane u provedbi propisa o obnovi, odnosno propisa o područjima posebne državne skrbi, po zahtjevu ovdje predlagatelja Nediljka Gulana proizlazi kako je građevina (zgrada) smještena na kat.čest. 363/1 k.o. Galovac.

11. Iz uvjerenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove od 24.ožujka 2021.proizlazi kako je matična kat.čest. 363/1 k.o. Galovac unutar građevinskog područja naselja Galovca- izgrađeni dio GP naselja Galovac.

12. Uvidom u izjavu Denisa Čakaruna, ovjerena 6.srpnja 2021., pod poslovnim brojem OV-5272/2021 i izjavu Milana Gulana, ovjerena 6.srpnja 2021., pod poslovnim brojem OV-5274/2021, u bitnome navode kako su upoznati s činjenicom kako predlagatelj ima namjeru pokrenuti sudski postupak radi rješavanja kat.čest. 363/10 k.o. Galovac koja se treba formirati od matične kat.čest. 393/1 k.o. Galovac, te isti potvrđuje kako je predlagatelj vlasnik nekretnine oznake kat.čest. 363/120 k.o. Galovac. Predmetnu nekretninu Nediljko Gulan stekao je od svog oca, pok. Ivana (Ive) Gulana, a ovaj od svog oca, pok. Ive Gulana, te je na istoj Nediljko još 1980-ih godina izgradio obiteljsku kuću.

13. Iz ispravka prijavnog lista proizlazi kako zbog prethodnih provedbi u u katastarskom operatu, promijenio se broj matične kat.čest. 363/1 k.o. Galovac koja sada je kat.čest. 363/135 k.o. Galovac.

14. Uvidom u zk.ul. 869 k.o. Galovac proizlazi kako je mat.kat. čest. k.o. Galovac u naravi Šuma, površine 257449 m², upisana u korist Republik Hrvatske za 493842/496825 dijela i dr.

15.Temeljem provedenog dokaznog postupka, sud je utvrdio da je predlagatelj stvarni vlasnik predmetne nekretnine i to na način opisan u točki II.izreke. Predlagatelj navodi kako je predmetnu nekretninu stekao darovanjem oca Ivana(Ive) Gulana, te je na istoj sagradio obiteljsku kuću, dok je prednik predlagatelja Ivana (Ive) Gulana istu stekao od svog oca, pok. Ive Gulana. Sud drži da je predlagatelj dokazao valjanu pravnu osnovu, slijed stjecanja prava vlasništva i miran posjed, što je utvrđeno dokumentacijom i saslušanjem svjedoka čije je iskaze sud ocijenio vjerodostojnim iz razloga što je njihov iskaz objektivan i u skladu sa priloženom dokumentacijom.

16. Kako je predlagatelj ispravama i iskazima svjedoka dokazao svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, to je prigovor Republike Hrvatske valjalo odbiti kao neosnovan.

17.Stoga, utvrdivši da je predlagatelj stvarni vlasnik predmetnih nekretnina, te da postojeći zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju, sud je na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine"

br.63/19,128/22,155/23,127/24) prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci pod točkom II. ovog rješenja.

Zadar, 9.siječnja 2026.

Sudska savjetnica
Dea Starčević

Sutkinja
Božana Mihalj

UPUTA 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).

Osobe čiji prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao mogu svoje navodno pravo ostvariti tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

DNA :

- Predlagatelju po punomoćniku

Obavijestiti:

- DGU, Područni ured za katastar Zadar
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar
- Na oglasnu ploču Općine Galovac
- Na e-oglasnu ploču ovog suda.
- Republika Hrvatska kao podnositelj prigovora
- Dragan Čakarun, iz Galovca, Galovac ulica V 12B,
- Sanja Čakarun, Galovac, Galovac ulica V 2 A,
- Domagoj Čakarun, Galovac, Galovac ulica V 2 A,
- Slobodan Čakarun, , Galovac, Galovac ulica V 2,



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.01.2026 15:
58

**Serijski broj
certifikata**

697118847928272594815850263815019205405201125684

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1788614472a028f8

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

-