



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 Andree Atelj, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Ilije Tomića iz Zadra, Paški prilaz 4, OIB: 87532109686 i 2. Filipa Tomića iz Zadra, Paški prilaz 4, OIB: 64299039121, oboje zastupani po punomoćnici Magdaleni Tomić, odvjetnici u Zadru, Ulica Postrojbi specijalne policije 6, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 1. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu:

- čest. br. 2409/3, Plovanija, dvorište površine 324 m², kuća, Plovanija površine 150 m², ukupne površine 474 m², upisane u zk. ul. 29976 k.o. Zadar, na način da se:
 - a) brišu svi dosadašnji upisi u B listu;
 - b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Ilija Tomić
OIB: 87532109686
Zadar, Paški prilaz 4
za ½ dijela

i

Filip Tomić
OIB: 64299039121
Zadar, Paški prilaz 4
za ½ dijela.

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 29976 k.o. Zadar da je otvoren pojedinačni ispravní postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-38827/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici поближе označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da su stvarni vlasnici i posjednici, svatko za ½ dijela. Predlagatelj Ilija Tomić da je vlasništvo predmetne nekretnine stekao ugovornom o zamjeni sklopljenom sa Bljak Tomislavom, Baljak Vidom i Baljak Miroslavom sklopljenim 6. lipnja 1994. godine od kada da se nalazi u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine. U prilog navedenom ističu da je predlagatelj unazad mjesec dana u katastru bio upisan kao jedini posjednik predmetne nekretnine i da trenutno stanje ne odgovara stvarnom stanju. Dalje navode da su Baljaci predmetnu nekretninu stekli ugovorom o kupoprodaji sklopljenim sa Vjekoslavom Subotićem dana 20. listopada 1972. godine i da su u zemljišnoj knjizi pogrešno upisani nasljednici pok. Vjekoslava. Predmetna nekretnina u naravi da predstavlja kuću i dvorište predlagatelja Ilije Tomića u kojoj živi od lipnja 1994. godine, a da je ½ dijela predmetne nekretnine navedeni predlagatelj 2025. godine darovao svome unuku, predlagatelju Filipu Tomiću.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-38827/2025 od 5. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak, te je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Zadra.

3. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave ni prigovori.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka Vicka Burčula, svjedoke Tanju Bokanović i Nikolu Lopara, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 29976 k.o. Zadar, Rješenje Ureda za katastar i geodetske poslove u Zadru županije Zadarsko-kninske, klasa: 932-07/94-07/914, urbroj: 2198-06-01/24-94-6 od 8. srpnja 1994. godine, Ugovor o zamjeni nekretnina zaključen 6. lipnja 1994. godine između Tomić Ilije sina Ilije iz Trna s jedne strane i Baljak Tomislava sina Ljubana, Baljak Vide supruge Tomislava i Baljak Miroslava sina Tomislava, svi iz Zadra, potvrđen od Osnovnog suda u Banjaluci 9. lipnja 1994. godine pod brojem I-OV-2003/94., potvrda apostille Osnovnog suda u Banjaluci SFR Jugoslavije pod brojem OV-II:3211/94 dana 9. lipnja 1994. godine, Kupoprodajni ugovor sklopljen između Subotić Vjekoslava pok. Mate iz Zadra kao prodavaoca s jedne strane te Baljak Tomislava sina Ljubana, Baljak Vide supruge Tomislava i Baljak Miroslava sina Tomislava, svi iz Zadra od 20. listopada 1972. godine, potvrđen od Općinskog sekretarijata za financije Općine Zadar dana 24. listopada 1972. i ugovor o darovanju nekretnine od 25. studenog 2025. godine sklopljen između Ilije Tomića kao darovatelja s jedne strane i Filipa Tomića kao obdarenika s druge strane, ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Gorana Marčine iz Zadra pod brojem: OV-6509/2025 dana 25. studenog 2025. godine.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul identificirao je pokazanu nekretninu koja je u naravi kuća katnica, dvorište i dio garaže omeđeno

betonskim zidovima sa svih strana izuzev sjeveroistočne gdje međa nije definirana, a odnosi se na kč. br. 2409/3 k.o. Zadar.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 29976 k.o. Zadar slijedi da su kao suvlasnici nekretnine oznake čest. br. 2409/3, Plovanija, dvorište površine 324 m², kuća, Plovanija površine 150 m², ukupne površine 474 m² upisani Subotić Mirko za $\frac{1}{4}$ dijela, Subotić Zvonimir za $\frac{1}{4}$ dijela, Mlinarić Ana za $\frac{1}{4}$ dijela i Subotić Mirko pok. Vjekoslava za $\frac{1}{4}$ dijela.

7. Iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog 20. listopada 1972. godine između Subotić Vjekoslava pok. Mate iz Zadra kao prodavaoca s jedne strane te Baljak Tomislava sina Ljubana, Baljak Vide supruge Tomislava i Baljak Miroslava sina Tomislava, svi iz Zadra, slijedi da je prodavatelj kupcima prodao i predao u posjed i vlasništvo na ravne dijelove svoju nekretninu čest. br. 2409/3 k.o. Zadar-Novu, da je kupcima na temelju ugovora dozvolio provedbu uknjižbe na navedenoj nekretnini te da potvrđuje da su mu kupci u cijelosti isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu još 1969. godine.

8. Iz ugovora o zamjeni nekretnina zaključenog 6. lipnja 1994. godine između Tomić Ilije sina Ilije iz Trna s jedne strane i Baljak Tomislava sina Ljubana, Baljak Vide supruge Tomislava i Baljak Miroslava sina Tomislava, svi iz Zadra, slijedi da je Tomić Ilija zamijenio i prenio pravo svojine i posjeda nekretnine koja se sastoji od stambene zgrade i pomoćnih zgrada na kč. 623 i 624 upisane u Pl. Br. 765 k.o. Trn ukupne površine 1242 m² Baljak Tomislavu, Vidi i Miroslavu, a da su Baljak Tomislav, Vida i Miroslav Iliji Tomiću prenijeli pravo svojine i posjeda na nekretninama koje se sastoje od stambene zgrade i pomoćnih zgrada izgrađenih na kat. čest. br. 2409/3 k.o. Zadar-Novu na kojima su vlasnici temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog 20. listopada 1972.

9. Iz rješenja Ureda za katastar i geodetske poslove u Zadru županije Zadarsko-kninske, klasa: 932-07/94-07/914, urbroj: 2198-06-01/24-94-6 od 8. srpnja 1994. godine, slijedi da se u katastarskom operatu Općine Zadar na čestici 2409/3, Plovanija, kuća i dvor površine 474 m², upisane u posjedovnom listu 3999, mijenjaju posjednici čestice i kultura na način da se umjesto do tada upisanih Subotić Zvonimira p. Vjekoslava za $\frac{1}{4}$ dijela, Subotić Josipe ud. Mate za $\frac{2}{4}$ dijela i Subotić Mirka pok. Vjekoslava za $\frac{1}{4}$ dijela kao posjednik čest. 2409/3, Plovanija, dvorište površine 324 m², kuća površine 150 m² u posjedovni list broj 7684 evidentira Tomić Ilija, Ilije, za cijelo.

10. Iz ugovora o darovanju nekretnine od 25. studenog 2025. godine sklopljenog između Ilije Tomića kao darovatelja s jedne strane i Filipa Tomića kao obdarenika s druge strane slijedi da darovatelj kao izvanknjižni vlasnik i posjednik za cijelo nekretnine oznake 2409/3, u naravi kuća i dvorište, Plovanija površine 474 m² svome unuku Filipu Tomiću daruje predmetnu nekretninu za $\frac{1}{2}$ suvlasničkog udjela što obdarenik sa zahvalnošću prihvata.

11. Svjedokinja Tanja Bokanović, nesrodna s predlagateljima, iskazala je da je vlasnica nekretnine u susjedstvu i da tu živi već 35 godina pa joj je poznato da su se negdje 1993./94. godine Tomići doselili iz Banja Luke na predmetnu nekretninu na način da su se mijenjali nekretninu sa nekim Baljacima koji su predmetnu nekretninu stekli od Subotića. Dalje je navela da je na predmetnoj nekretnini kuću sagradio predlagatelj Ilija Tomić, odnosno da je počeo sa gradnjom kuće i garaže na predmetnoj nekretnine, a da je Filip Tomić unuk Ilije Tomića. Isto tako je navela da su Subotići nekad tamo živjeli, ali da ih više nema. Zaključno je navela da nitko osim predlagatelja ne polaže pravo na predmetnu nekretninu i da nije čula za sporove.

12. Svjedok Nikola Lopar, nesrodan s predlagateljima, u bitnome je iskazao identično, odnosno da je vlasnik predmetne nekretnine predlagatelj Tomić Ilija, da je na istoj sagradio kuću nakon što su se Tomići negdje 1993./94. tamo doselili nakon zamjene nekretnine sa članovima obitelji Baljak, a koji Baljaci da su istu stekli od članova obitelji Subotić. Navedeno da mu je poznato jer živi u nekretnini u susjedstvu, (3 kuće ispod predmetne). Upitan je izjavio da Baljaka i Subotića u tom kvartu više nema. Za sporove nije čuo.

13. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da su predlagatelji Ilija Tomić i Filip Tomić stvarni vlasnici i posjednici predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja kuća katnica, dvorište i dio garaže omeđeno betonskim zidovima sa svih strana izuzev sjeveroistočne, svatko za $\frac{1}{2}$ dijela. Iz naprijed navedenog utvrđeno je da je predlagatelj Ilija Tomić predmetnu nekretninu za cijelo stekao kupoprodajom od Baljak Tomislava, Vide i Miroslava 1994. godine, a koji su istu stekli kupoprodajom 1972. godine sa Subotić Vjekoslavom pok. Mate te da je $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine darovao svome unuku Filipu Tomiću 2025. godine, a što proizlazi iz isprava u spisu i iskaza svjedoka.

14. Slijedom svega navedenog, sukladno odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje u tekstu: ZZK) odlučeno je kao u izreci.

Zadar, 1. travnja 2026.

Sudska savjetnica

Andrea Atelj

S u t k i n j a

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 pun.

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar 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**29.04.2026 14:
45**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z184711576fdb3e4f

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

-