



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. Borisa Banića iz Zadra, Blaža Jurišića 6, OIB: 49365314096, 2. Milene Tokić iz Zadra, Kneza Novaka Krbavskog 49, OIB: 65748236968, 3. Nikole Tokića iz Zadra, Kneza Novaka Krbavskog 49, OIB: 97858511548 i 4. Antonija Banića iz Zadra, Blaža Jurišića 6, OIB: 50704971225, svi zastupani po punomoćniku Ivanu Perici, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 8. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu:

- čest. br. 5473/11, neplodno površine 373 m², upisane u zk. ul. 39149 k.o. Zadar,
- čest. br. 5475/4, neplodno površine 85 m², upisane u zk. ul. 39148 k.o. Zadar, na način da se u navedenim ulošcima:

a) briše dosadašnje upisano pravo vlasništva u B listu;

b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. Boris Banić, OIB: 49365314096, Blaža Jurišića 6, Zadar.....za 1/3 dijela
2. Milena Tokić, OIB: 65748236968, Kneza Novaka Krbavskog 49
.....za 1/3 dijela
3. Nikola Tokić, OIB: 97858511548, Kneza Novaka Krbavskog 49, Zadar
.....za 1/6 dijela
4. Antonio Banić, OIB: 50704971225, Blaža Jurišića 6, Zadar...za 1/6 dijela.

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 39148 i 39149 k.o. Zadar da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-32680/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na česticama pobliže označenima u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da su stvarni vlasnici i posjednici i to predlagatelji

Boris Banić i Milene Tokić svatko za 1/3 dijela te predlagatelji Nikola Tokić i Antonio Tokić svaki za 1/6 dijela, a da su predmetne nekretnine koje u naravi predstavljaju obiteljsku kuću sa dvorištem stekli nasljeđivanjem zajedničkog prednika Milana Banića pok. Nikole. Dalje navode da je Milan Banić pok. Nikole predmetne nekretnine stekao građenjem, a i temeljem dodjele na korištenje građevinskog zemljišta i to Rješenjem Komisije za imovinskopравne poslove Skupštine Općine Zadar, KLASA: UP-I-944/18/90-01/300, URBROJ: 2198-09-07-7-90-4 od 27. prosinca 1990. godine u obrazloženju kojeg da je navedeno da je Mile (Milan) Banić predmetne nekretnine stekao ugovorom o kupoprodaji od 26. travnja 1982. godine sklopljenim s Josom Ninčevićem pok. Stojana, Ikom Ninčević ud. Stojana, Šimom Ninčevićem i Stošijom Ninčević ud. Frane. Upisani vlasnici Nikola-Stojan Ninčević Šimin, Mile Ninčević Šimin te Zlatko Mazija pok. Miroslava da su na navedenim nekretninama bili upisani kao nositelji prava korištenja i da su stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima 1. siječnja 1997. godine iz C lista prebačeni u B list kao vlasnici iako su nekretnine već tada bile dodijeljene Milanu Baniću i to Ugovorom o korištenju građevinskog zemljišta KLASA: UP-I-944/18/90-01/300, URBROJ: 2198-12-7-93-5 od 1. travnja 1993. godine u kojem da je bilo utvrđeno da je imenovani Općini Zadar isplatio naknadu za zemljište na kojem je izgradio obiteljsku kuću.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-32680/2025 od 23. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravan 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 Maria Markovića i Ružicu Pedić, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 39148 i 39149 k.o. Zadar, povijest posjedovanja čest. zemlje 5473/11, 5475/1 i 5475/4 k.o. Zadar izdanu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Klasa: 930-04/22-05/584, Urbroj: 541-24-02/18-24-3 od 19. svibnja 2025., prijepis posjedovnog lista broj 7625 k.o. Zadar sa stanjem na dan 9. listopada 2025., Rješenje o nasljeđivanju doneseno po javnom bilježniku Jeleni Skoblar iz Zadra, poslovni broj 1645/2021, UPP/OS-149/2021 od 8. listopada 2021. godine iza smrti Milana Banića pok. Nikole, Rješenje Komisije za imovinskopравne poslove Skupštine općine Zadar, KLASA: UP-I-944/18/90-01/300, URBROJ: 2198-09-07-7-90-4 od 27. prosinca 1990. godine i Ugovor o korištenju građevinskog zemljišta sklopljen između Općine Zadar zastupane po predsjedniku Skupštine Živku Kolegi dr. med. s jedne strane i Mile Banića kao korisnika zemljišta s druge strane od 1. travnja 1993. godine, KLASA: UP-I-944/18/90-01/300, URBROJ: 2198-12-7-93-5.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul identificirao je pokazanu nekretninu koja u naravi čini kuću katnicu, garažu i dvorište, omeđenu betonskim zidovima gdje se navedena kuća svojom sjeverozapadnom stranom nalazi na međi, a sve skupa se odnosi na kč. br. 5473/11 na kojoj se nalazi garaža, dio kuće i dio dvorišta te na kč. br. 5475/4 na kojoj se nalazi ostatak kuće i ostatak dvorišta, obje k.o. Zadar, a koje čine jednu cjelinu.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 39149 k.o. Zadar slijedi da su kao suvlasnici nekretnina oznake čest. br. 5473/11, neplodno površine 373 m² upisani Ninčević Nikola-Stojan Šimin za ½ dijela i Ninčević Mile Šimin za ½ dijela.

7. Iz izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 39148 k.o. Zadar slijedi da je kao vlasnik nekretnina oznake čest. br. 5475/4, neplodno površine 85 m² upisan Mazija Zlatko pok. Miroslava za cijelo.

8. Iz povijesti posjedovanja čest. zemlje 5473/11, 5475/1 i 5475/4 k.o. Zadar slijedi da najstariji podaci za k.o. Zadar kojim se raspolaže datiraju od nove izmjere i revizije iste 1964. godine i da je tada čestice 5473/3 evidentirana posjedom Jelenković Matije ud. Stipana rođ. Petani, a čest. zemlje 5475/1 posjedom Mazija Mirka, Jakoba. Iste 1964. godine da se, prilikom rješavanja redovitih godišnjih prijava, kao posjednik evidentirao Ninčević Stojan, Šime. U odnosu na česticu 5473/3 da je 1974. godine očevidom na terenu izvršena ispravka površine navedene čestice, ali da se nije mijenjao posjednik dok je 1976. godine temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O.10/75 kao posjednik čest. zemlje 5475/1 evidentiran Mazija Zlatko pok. Mirka. Do promjene posjednika došlo je 1990. godine i to s obzirom na utvrđene činjenice (izgrađene kuće), odnosno izvršena je dioba čest. zemlje 5473/3 i 5475/1 i formirane su čest. zemlje 5473/3 koja se evidentirala posjedom Ninčević Stojana, Šime, čest. zemlje 5475/1 koja se evidentirala kao posjed Zrilić Slavka, Luke te čest. zemlje 5473/11 i 5475/4 kojima je kao posjednik evidentiran Banić Milan, Nikole.

9. Iz prijepisa posjedovnog lista broj 7625 k.o. Zadar slijedi da su čest. br. 5473/11, Put Jelenkovića, kuća, Put Jelenkovića površine 39 m², dvorište površine 334 m², ukupne površine 373 m² i čest. br. 5475/4, Put Jelenkovića, kuća, Put Jelenkovića površine 71 m², dvorište površine 14 m², ukupne površine 85 m² evidentirane posjedom Banić Milana, Nikole za cijelo.

10. Iz rješenja Komisije za imovinsko-pravne poslove Skupštine općine Zadar, od 27. prosinca 1990. godine, slijedi da se podnositelju zahtjeva Mili Baniću na korištenje neposrednom pogodbom daje građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu na kojem je bez akta nadležnog organa izgradio stambena zgrada te je utvrđena naknada koju imenovani ima platiti Općini Zadar kao novi korisnik navedenog zemljišta oznake čest. zem. 5475/4 površine 85 m² nastala od dijela čest. zem. 5475/1 te čest. zem. 5473/11 površine 373 m² nastala od dijela čest. zem. 5473/3. Istim rješenjem je Mile Banić ovlašten da izvrši uknjižbu prava korištenja čest. zemlje 5473/11 i 5475/4 na svoje ime uz istovremenu uknjižbu brisanja dosadašnje uknjižbe prava korištenja čest. zem. 5475/1 za površinu 85 m² s imena Zlatko Mazija pok. Miroslava i čest. zem. 5473/3 za površinu 373 m² s imena Nikola Stojan Ninčević Šimin i Mile Ninčević Šimin.

11. Iz ugovora o korištenju građevinskog zemljišta sklopljenog između Općine Zadar zastupane po predsjedniku Skupštine Živku Kolegi dr. med. s jedne strane i Mile Banića kao korisnika zemljišta s druge strane od 1. travnja 1993. godine slijedi da je

istim utvrđeno da je korisnik zemljišta u cijelosti podmirio naknadu za dodijeljeno zemljište u skladu s rješenjem Komisije za imovinsko-pravne poslove Skupštine općine Zadar, od 27. prosinca 1990. te da je na temelju navedenog ugovora i rješenja ovlašten ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu brisanja uknjižbe prava korištenja čest. zem. 5475/4 površine 85 m² nastale od dijela čest. zem. 5475/1 s imena Zlatko Mazija pok. Miroslava i čest. zem. 5473/11 površine 373 m² s imena Nikola Stojan Ninčević Šimin i Mile Ninčević Šimin uz istovremenu uknjižbu prava korištenja navedenih nekretnina na ime i u korist Mile Banića za cijelo.

12. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Milana Banića pok. Nikole slijedi da su njegovom ostavinskom imovinom utvrđene i nekretnine upisane u posjedovnom listu 7625 k.o. Zadar i to čest. br. 5473/11 i 5475/4, za cijelo i da su njegovim nasljednicima na istoj na temelju oporuke, zakona i sporazuma proglašeni sin Boris Banić za 1/3 dijela, kći Milena Tokić za 1/3 dijela, unuk Nikola Tokić za 1/6 dijela te unuk Antonio Banić za 1/6 dijela.

13. Svjedok Mario Marković kao i svjedokinja Ružica Pedić u bitnome su iskazali identično, odnosno da im je kao susjedima međašima poznato da je predmetna nekretnina u posjedu i vlasništvu Milana- Mile Banića i da je on na predmetnoj nekretnini sagradio kuću te da je danas u vlasništvu nasljednika pok. Milana Banića. Svjedokinja Ružici navedeno je poznato jer u susjedstvu živi od 1974. godine, a svjedok Marković od svog rođenja 1964. godine. Svjedok Mario Marković dalje je naveo da je Milan Banić sa gradnjom kuće započeo dok je on još bio mali, a upitan o upisanim zk vlasnicima naveo je da mu je Nikola-Stojan Ninčević Šimin pok. djed, otac od majke i da je od njega i stekao svoju nekretninu, a da su Ninčevići bili vlasnici nekretnina na tom području i da su puno svojih nekretnina i prodali pa tako i predmetne Milanu-Mili Baniću. Prije Ninčevića da su nekretnine na tom području bile u posjedu i vlasništvu obitelji Mazija iz Arbanasa koji su iste onda prodali obitelji Ninčević. Za sporove nisu čuli.

14. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da je predlagatelji stvarni vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina koje čine jednu cjelinu, u naravi kuću katnicu, garažu i dvorište, omeđenu betonskim zidovima, a koje su stekli nasljeđivanjem pok. oca i djeda Milana Banića pok. Nikole, a on kupoprodajom od članova obitelji Ninčević, što proizlazi iz isprava u spisu i iskaza svjedoka.

15. 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, 8. 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**

18.05.2026 09:
50

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18487725631ba664

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

-