



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-15126/2026

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 sucu Ivici Marinoviću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Marije Baždarić, OIB: 73567431473, Posedarje, Brune Bušića 45, zastupane po punomoćniku Borisu Gregoviću, odvjetniku u Rijeci, uz sudjelovanje protustranke Marina Klanca, OIB: 53080621457, Posedarje, Brune Bušića 30, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 11. svibnja 2026.

riješio je

I. Usvaja se djelomično prijava predlagateljice Marije Baždarić te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

a) **čest. zem. 220/2**, vrt površine 316 m², upisane u zk. ulošku 3173 k.o. Posedarje, na način da se:

- briše u cijelosti dosadašnji upis u listu B Vlastovnici: Bolić Ive, Posedarje, I.G. Kovačića 6 za ½ dijela, Bodulić Stipe p. Jadre za 1/8 dijela i Bolić Ana ž. Stipe za 3/8 dijela,

b) uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na toj čestici u korist predlagateljice:

Marija Baždarić, OIB: 73567431473,
Posedarje, Brune Bušića 45, za cijelo.

II. Usvaja se prigovor protustranke Marina Klanca te se odbija se kao neosnovana prijava predlagateljice Marije Baždarić radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na čest. zem. 215, upisana u zk. ul. 1625 k.o. Posedarje i čest. zem. 217, upisana u zk. ul. 3172 k.o. Posedarje.

III. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbi prijave i otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka, obje upisane pod poslovnim brojem Z-6326/2022 u zk. ul. 1625, 3172 i 3173 k.o. Posedarje, te uz brisanje zabilježbe izjavljenog prigovora Marina Klanca pod poslovnim brojem Z-26258/2022 u zk. ul. 3172 i 3173 k.o. Posedarje, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je po punomoćniku podnijela naslovnom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na trima česticama u k.o. Posedarje opisanim u izreci ovog rješenja navodeći u bitnome da je na tim nekretninama 1983. izgrađena kuća koja je u posjedu, kako predlagateljinih prednika, tako i predlagateljice i njezine obitelji, a u odnosu na sagrađenu kuću po zahtjevu predlagateljice doneseno je 29. lipnja 2015. rješenje o izvedenom stanju. Predlagateljica prilaže i kupoprodajni ugovor koji da je sklopljen 22. svibnja 1965. kojim Ika Bodulić ud. Jadre prodaje, a Frane Klanac kupuje čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje. Predlagateljica pojašnjava da je pok. Frane Klanac pok. Šime bio njen otac kojeg je ona naslijedila, isti da nije bio upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, no bio je upisan u katastru kao posjednik, pa je umjesto njega, temeljem rješenja o nasljeđivanju kao posjednica u katastru upisana predlagateljica u 1/9 dijela, a što je pogrešno budući je ista jedina i isključiva posjednica predmetne nekretnine.

2.1. Sud je rješenjem poslovni broj Z-6326/2022 od 15. ožujka 2022. otvorio pojedinačni ispravni postupak, a o čemu je objavljen oglas na oglasnoj ploči naslovnog suda dana 25. travnja 2022., te je sud u daljnjem tijeku postupka temeljem čl. 209. st. 7. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, dalje: ZZK) s prijedlogom predlagatelja sud postupao kao s prijavom radi upisa prava vlasništva. Predmetnim rješenjem od 15. ožujka 2022. u odnosu na čest. zem. 217 upisanoj u zk. ul. 675 k.o. Posedarje, te u odnosu na čest. zem. 220/2 upisanoj u zk. ul. 791 k.o. Posedarje, odlučeno je da će se iste prenijeti u nove zemljišnoknjižne uloške koji će se naknadno formirati, pa je tako čest. zem. 217 upisana u novi zk. ul. 3172 k.o. Posedarje, dok je čest. zem. 220/2 upisana u novi zk. ul. 3173 k.o. Posedarje.

2.2. Dana 12. rujna 2022. u spis je zaprimljen podnesak Marina Klanca naslovljen kao "prigovor na rješenje Z-6326/2022 kojeg je pokrenula Marija Baždarić...". Rješenjem suda poslovni broj Z-26258/2022 dopušteno je u zk. ul. 1625 i 3172 k.o. Posedarje upis zabilježbe izjavljenog prigovora Marina Klanca.

3. Sud je proveo uviđaj na licu mjesta 27. siječnja 2023. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula kada su u svojstvu svjedoka saslušani Anđela Nekić i Tomislav Brala.

4. Vještak geodetske struke Vicko Burčul iskazao je na licu mjesta da je pokazana nekretnina u naravi kuća sa pripadajućim dvorištem, omeđena sa svih strana betonskim zidovima i žičanom ogradom, a nalazi se na cijeloj čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje te na dijelovima čest. zem. 215 i 217 k.o. Posedarje. Vještak geodet pojašnjava da se rubni dio čest. zem. 215 na svojoj istočnoj strani nalazi unutar pokazane nekretnine, dok se južni dio čest. zem. 217. nalazi izvan pokazane nekretnine i u tome dijelu je vidljiv prolaz ili put omeđen dvama betonskim zidovima i žičanom ogradom.

5. Svjedokinja Anđela Nekić, rođena 1953., u bitnome je iskazivala da se ona na ovu poziciju doselila 1989. i kuća pokraj koje se nalazimo je već tada bila pod dekom, a kuću su radili Marija Baždarić i njezin suprug Rade. Upitana da li je parcela tada bila ograđena kao danas svjedokinja je odgovorila da ona iz svoje kuće vidi samo sjeverni dio parcele Marije Baždarić, a zid između njihovih parcela da su u dogovoru napravili nakon 1989., svjedokinja ne zna točno koje godine. Svjedokinja potom navodi da je kuća predlagateljice u stanju u kojem je sada dovršena iza Domovinskog rata, ima tome barem 20-ak godina, s tim da svjedokinja ne zna od koga je gospođa Baždarić stekla ovu nekretninu. Upitana svjedokinja je odgovorila, da koliko ona zna da nitko gospođi Baždarić nije osporavao vlasništvo na nekretnini unutar ogradnih

zidova. Na daljnji upit svjedokinja je odgovorila da ona ne poznaje Venku Klanac niti Vinka Klanca, odnosno ista navodi da oni jesu mještani Posedarja i da je njihov nadimak Pintarić, a da li oni imaju nekakva prava na ovoj parceli svjedokinja navodi da ne zna. Svjedokinja ne zna tko su Ive Bolić, Stipe Bodulić pok. Jadre niti tko je Ana Bolić žena Stipe.

6. Svjedok Tomislav Brala, rođen 1963., u bitnome je iskazivao da koliko on zna da je parcela koja se nalazi unutar ograđenog zida i gdje se nalazi kuća, da je to od Marije Baždarić, a svjedok pretpostavlja da je ona to stekla od oca čijeg se imena nije mogao sjetiti, kojeg su zvali "Šajac", a svjedok to zna jer je taj Šajac bio njegov susjed, kuća do kuće, i on je preminuo prije Domovinskog rata. Svjedok da živi na udaljenosti od cca 50 metara te je vlasnik parcele sjeverno od parcele Marije Baždarić, svjedok da je to kupio 2001. i zna da je te godine bila kuća pod deku na ovoj parceli Marije Baždarić, a u stanju kakva je sada dovršena je negdje do 2010. Svjedok navodi da su ogradni zidovi koji omeđuju parcelu predlagateljice rađeni negdje 2009. do 2010., s tim da svjedok nije znao da li vezano za nekretninu unutar ogradnih zidova i samu kuću Marija Baždarić ima kakvih sporova sa trećim osobama. Upitan svjedok je odgovorio da on ne bi znao tko su Venka Klanac i Vinko Klanac niti tko je Stipe Bodulić pok. Jadre i Ana Bolić žena Stipe, a svjedoku je poznat Marin Klanac. Kada ga se pita čiji bi bio put južno od ogradnog zida predlagateljice, svjedok je odgovorio da tim putem ide Marin Klanac, a Marin Klanac također koristi parcelu zapadno od ogradnog zida predlagateljice.

7. Sud je na uviđaju na licu mjesta naložio predlagateljici dostaviti u spis povijest promjena za čest. zem. 215, 217 i 220/2, sve k.o. Posedarje, pritom misleći na povijest upisa u katastarskom operatu, dok je predlagateljica u spis kao prilog njenog podneska datiranog sa 30. siječnja 2023. dostavila dokumentaciju za koju navodi da predstavlja arhivski izvadak iz zemljišne knjige.

8.1. Temeljem svih prijedlogu i spisu priležećih te naknadno dostavljenih isprava, i to posebice:

8.2. kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 22. svibnja 1965. između prodavateljice Ike Bodulić ud. Jadre i kupca Klanac Frane pok. Šime (napomena suda: za kojeg sud obzirom na stanje spisa zaključuje da se radi o ocu predlagateljice), a svjedoci potpisnici kojeg ugovora da su Zurak Krsto i Novaković Mate, a predmet koje kupoprodaje da je nekretnina broj 220/2 k.o. Posedarje koja da se sastoji od površine 3 ara i 16 m², a na kojem ugovoru su potpisi Ike Bodulić ud. Jadre i Klanac Frane pok. Šime potvrđeni kod Općinskog suda u Zadru pod brojem Ov.br.2226/65 dana 2. lipnja 1965.,

8.3. rješenja o izvedenom stanju od 29. lipnja 2015. donesenog povodom zahtjeva Marije Baždarić i kojim rješenjem se ozakonjuje dovršena, samostojeća, stambena, manje zahtjevna zgrada koja se sastoji od suterena i prizemlja izgrađena na k.č. 220/2, 217 i 215 k.o. Posedarje,

8.4. posjedovnog lista 374 k.o. Posedarje u kojem su između ostalih upisane i čest. zem. 217, pašnjak površine 311 m² i čest. zem. 220/2, oranica površine 316 m², a u kojem posjedovnom listu je upisano ukupno osam suposjednika među kojima je i ovdje predlagateljica Marija Baždarić, Frane, r. Klanac, za udio od 1/9 dijela,

potom temeljem provedenog uviđaja na licu mjesta i identifikacije predmetnih nekretnina izvršene od strane stalnog sudskog vještaka geodetske struke (iz čijeg izlaganja sud zaključuje da se na nekretnini koja je u naravi kuća s pripadajućim dvorištem i koja je ograđena sa svih strana, jedino čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje nalazi cijelom svojom površinom unutar onoga što je ograđeno), iskaza saslušanih svjedoka kojima je sud poklonio vjeru budući su isti životni i logični te suglasni priležećim ispravama, ovaj sud je utvrdio da je predlagateljica stekla pravo vlasništva, ali samo na čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja, zbog čega je u ovome dijelu odlučeno kao pod točkom I. izreke ovog rješenja. U pravcu ispravnosti svog prethodnog zaključivanja u smislu da se prijedlogu predlagateljice za

ispravkom zemljišnoknjižnog stanja može udovoljiti glede čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje, ovaj sud želi ukazati i na činjenicu da u tome pravcu prigovore tijekom ovog postupka nije iznosio upisani zk suvlasnik za ½ dijela u zk. ul. 3173 k.o. Posedarje, a radi se o Ivi Boliću kojemu su tijekom ovog postupka uredno uručeni kako rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 5. ožujka 2022. tako i poziv za uviđaj na licu mjesta za dan 27. siječnja 2023.

9. Međutim, imajući u vidu s jedne strane aktualni upis u zk. ul. 1625 k.o. Posedarje (u kojem je upisana čest. zem. 215) i u zk. ul. 3172 k.o. Posedarje (u kojem je upisana čest. zem. 217), te imajući s druge strane u vidu da je Marin Klanac (kao upisani zk vlasnik čest. zem. 215 k.o. Posedarje u vrijeme zaprimanja prijedloga za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka) izjavio prigovor na predlagateljčin prijedlog ispravka zemljišnoknjižnog upisa te sve to povezujući sa iskazom vještaka geodeta na samom uviđaju kada je isti identificirajući pokazani predmet postupka naveo da se unutar onog što je ograđeno nalazi samo čest. zem. 220/2 k.o. Posedarje, dok da se druge dvije čestice (čest. zem. 215 i 217 k.o. Posedarje) samo svojim dijelovima nalaze unutar onoga što je omeđeno ogradom, a da se dijelovi tih čestica nalaze izvan pokazane nekretnine, pritom da je na dijelu čest. zem. 217 k.o. Posedarje koji se nalazi izvan ograđenog vidljiv prolaz ili put, s tim da dijelove tih dviju čestica koje se nalaze izvan ograde koristi, po svjedoku Tomislavu Brali, podnositelj prigovora Marin Klanac, radi čega je sud smatrao da se u odnosu na potonje dvije čestice ne može usvojiti konkretni prijedlog za ispravkom zemljišnoknjižnog upisa jer glede istih očito postoji spor. Naime, za ukazati je od strane ovog suda da je pojedinačni ispravn postupak kao izvanparnični postupak namijenjen sređivanju zemljišnoknjižnog stanja u nespornim situacijama, pa ukoliko uknjiženi vlasnik ili suvlasnik ili posjednik, u konkretnom slučaju je to Marin Klanac, predlagatelju osporava pravo vlasništva, odnosno protivi se predlagateljevom prijedlogu za ispravkom prava vlasništva, tada u tome dijelu nema mjesta ispravljanju postojećih zemljišnoknjižnih upisa kroz pojedinačni ispravn postupak, već se taj sporni imovinski odnos ima riješiti kroz parnični postupak.

10. Zaključno, a pozivom na odredbu čl. 202. st. 1. ZZK koja propisuje da će sud kad ocijeni da su sva pitanja dovoljno raspravljena donijeti svoju odluku kojom će, u potpunosti ili djelomično usvojiti, odbiti ili odbaciti prijavu upisa, sud je u ovom slučaju odlučio djelomično usvojiti konkretnu prijavu predlagateljice na način kako je to navedeno pod točkom I. izreke ovog rješenja, dok je pod točkom II. ovog rješenja sud, usvajajući prigovor Marina Klanca, djelomično odbio konkretnu prijavu upisa u odnosu na čest. zem. 215 i 217 k.o. Posedarje, a posljedično tome određeno je nalažanje brisanje zabilježbi upisanih pod poslovnim brojevima Z-6326/2022 i Z-26258/2022 u zk. ul. 1625, 3172 i 3173, sve k.o. Posedarje na način kako je to navedeno u točki III. izreke rješenja.

11. svibnja 2026.

S u d a c
Ivica Marinović

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. u vezi s čl. 209. st. 7. ZZK).

DNA:

1. Predlagateljici po punomoćniku Borisu Gregoviću, odvjetniku u Rijeci,
2. Protustranci Marin Klanac, Posedarje, Brune Bušića 30,
3. Venka Klanac, Posedarje, Masleničke bojne 9,
4. Ive Bolić, Posedarje, Ivana Gorana Kovačića 6,
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar,
4. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
5. Na oglasnu ploču Općine Posedarje,
6. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

11.05.2026 13:
29

**Serijski broj
certifikata**

206013319520808041550998372775332054135757557242

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18604009658fb9e0

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

-