



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 predlagateljice Marine Marić iz Zadra, OIB: 08532849231, Novigradska 30, Zadar, zastupana po punomoćniku Mariju Petaniju, odvjetniku u Zadru, protiv protustranke Grada Zadra, OIB: 09933651854, Narodni trg 1, Zadar, zastupano po Gradonačelniku Šimi Erliću, Ulica Bana Josipa Jelačića 5B, OIB: 36355043029, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 10. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijava predlagateljice Marine Marić radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja i upisa prava vlasništva na nekretnini oznake kat. čest. 4194/7, Novigradska ulica, u naravi dvorište površine 221 m², stambena zgrada, Zadar, Novigradska ulica 41A, površine 100 m², ukupne površine 321 m², upisane u zk ul. 38369 k.o. Zadar.
- II. Usvaja se prigovor Grada Zadra zaprimljen pod brojem Z-40300/2025.
- III. Nalaže se u zk. ul. 38369 k.o. Zadar brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-33300/2025 te brisanje zabilježbe prigovora Grada Zadra pod brojem Z-40300/2025, u roku od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave rješenja.
- IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Marina Marić podnijela je prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka navodeći da je stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine. Predlagateljica je navela kako je vlasništvo predmetne nekretnine stekla darovanjem od oca Dragana Peraka. Zaključno je navela kako smatra da postoji opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka slijedom čega predlaže uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na način da se predlagateljica uknjiži vlasnicom predmetne nekretnine za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-33300/2025 od 28. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, a oglas o otvaranju

postupka sadržan u navedenom rješenju objavljen je i na oglasnoj ploči Općine Kukljica.

3. Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pravovremeno je prigovor podnio Grad Zadar, navodeći da se protivi promjeni upisa glede predmetne nekretnine jer je nekretnina uknjižena kao vlasništvo Grada Zadra, ranije društveno vlasništvo. Nadalje, kako nemaju saznanja da je Grad odnosno ranije Općina Zadar raspolagala predmetnom nekretninom, isti predlažu predmetni zahtjev odbiti kao neosnovan ukoliko predlagateljica ne dokaže valjani pravni osnov stjecanja prava vlasništva prije podruštvovljenja, kao i valjani pravni slijed.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta te je saslušan vještak Nino Barić dipl. ing. geod., svjedoci Nada Perak i Marko Augustinović. Sud je izvršio uvid u Izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 38369 k.o. Zadar, Prijepis posjedovnog lista br. 8751 k.o. Zadar, Prilozi zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu potvrđen od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Klasa: UP/I-361-03/12-05/997, Urbroj: 2198/01-4/2-13-6, Ugovor o darovanju nekretnina OV-7603/2025, Izvod iz katastarskog plana za kat. čest. 4194/7 k.o. Zadar, Rješenje o izvedenom stanju izdano od Zadarske županije, Grada Zadra, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Klasa: UP/I-361-03/12-05/997, Urbroj: 2198/01-04/2-13-6/MV, Uvjerjenje Socijalističke Republike Hrvatske, Općina Zadar, Općinski komitet za prostorno uređenje i komunalne poslove, Klasa: 350-04/88-11/51, Urbroj: 2198-09-04-88-2, Izvadak iz provedbenog plana za dio kat. čest. 4194/4 k.o. Zadar, Položajni nacrt za kat. čest. 4194/7 k.o. Zadar od 20. travnja 1993.

5. Prijedlog predlagateljice nije osnovan.

6. Vještak Nino Barić, dipl.ing.geod na očevidu na licu mjesta naveo je da je predmetna nekretnina kat. čest. 4194/7, u naravi zgrada i dvorište, čije je granice predlagatelj pokazao. Nadalje je naveo kako su na terenu označene bojom na betonskim podlogama te da pokazane granice odgovaraju katastarskom planu i „uvučene“ su u odnosu na postojeće betonske zidove koji ograđuju predmetni posjed.

7. Uvidom u zk ul. 38369 k.o. Zadar slijedi da je kao vlasnik kat. čest. 4194/7 upisan Grad Zadar za cijelo.

8. Uvidom u Izvod iz posjedovnog lista br. k.o. Kukljica, slijedi da je posjednikom dijela kat. čest. 4194/7 evidentiran Dragan Perak za cijelo.

9. Uvidom u Ugovor o darovanju nekretnina sklopljen dana 22. rujna 2025. između Dragana Peraka kao darovatelja i Marine Marić kao daroprimatelja, a koji ugovor je ovjeren dana 09. listopada 2025. kod javnog bilježnika Suzane Hrabre pod brojem OV-7603/2025 slijedi da je predmet darovanja nekretnina oznake kat. čest. 4194/7 k.o. Zadar, ukupne površine 321 m², za cijelo,

12. Svjedok Nada Perak, susjeda, u svom iskazu navodi da je vlasnik predmetne nekretnine Dragan jer joj je poznato da je upravo on gradio na predmetnoj nekretnini. Nadalje je navela da je Dragan vlasništvo predmetne nekretnine stekao od

svoje supruge Gordane, a kasnije da je predmetna nekretnina darovana kćeri, ovdje predlagateljici. Zaključno je navela kako je građevinu na predmetnoj nekretnini gradio još Momir, a kasnije Dragan i njegova supruge te da nije čula za sporove.

13. Svjedok Marko Augustinović, međaš, u svom iskazu navodi da je vlasnik predmetne nekretnine Dragan, ali da mu nije poznato kako je Dragan stekao istu. Nadalje je naveo da, otkako je tu od 1993. godine, da je samo Dragana viđao na predmetnoj nekretnini. Zaključno je naveo da nije bilo nikakvih sporova oko predmetne nekretnine.

14. Cijeneći sve provedene dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sud nalazi da predlagateljica tijekom postupka nije učinila vjerojatnim postojanje valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

15. Naime, predlagateljica tijekom postupka nije dostavila nijednu ispravu iz koje bi proizlazilo na temelju koje je pravne osnove njezin pravni prednik, Dragan Perak, stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Slijedom toga, nije dokazala neprekinuti pravni slijed stjecanja prava vlasništva od zemljišnoknjižno upisanog nositelja prava do sebe. Pri tome valja istaknuti da u pojedinačnom ispravnom postupku pravni slijed mora biti jasno, potpuno i vjerodostojno dokazan odgovarajućim javnim ili drugim za to podobnim ispravama, budući da jedino takav dokazni standard može predstavljati valjanu osnovu za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim pravnim stanjem.

16. U prilog svojim navodima predlagateljica je dostavila jedino izvadak iz posjedovnog lista za predmetnu nekretninu, iz kojeg proizlazi da je njezin pravni prednik, Dragan Perak, bio evidentiran kao posjednik dijela kat. čest. 4194/7 k.o. Zadar, površine 100 m². Međutim, sama činjenica evidentiranog posjeda, bez postojanja odgovarajuće isprave koja predstavlja valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, ne može predstavljati dokaz stjecanja prava vlasništva na nekretnini.

17. Štoviše, budući da je upisani zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine izjavio prigovor kojim osporava predlagateljici pravo vlasništva, radi se o spornom imovinskom odnosu koji se ne rješava u pojedinačnom ispravnom postupku kao izvanparničnom postupku.

18. Pojedinačni ispravni postupak predstavlja pravno sredstvo radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa samo ako se radi o pogrešnom upisu glede kojeg u stvarnosti ne postoji nikakav spor između predlagatelja koji tvrdi da je stvarni izvanknjižni vlasnik i osobe koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik te nekretnine.

19. Slijedom svega navedenog, sud je temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 10. srpnja 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).

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 :

1. Predlagateljici po punomoćniku
2. Podnositelju prigovora

Obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi 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**23.07.2026 07:
56**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188029970e7512e5

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

-