



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 Teodore Bebić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja MIA SUKOŠAN d.o.o., OIB: 85643576220, Sukošan (Općina Sukošan), Ivana Krešana 14, zastupano po Lenki Smolić, OIB: 94120810298, a ono po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Kotlar, Vidov & partneri d.o.o., radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 29. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede posebnog dijela nekretnine oznake:

- 61. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) Garaža pod rednim brojem 14. u prizemlju zgrade u Zadru na adresi Put Murvice 8/4, ukupne površine 17,95 m², koja se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 4935/1, Benkovačka cesta, zgrada ukupne površine 1389 m², upisanoj u zk. ul. 33286 k.o. Zadar, a u istom se određuje upis prava vlasništva u korist:

MIA SUKOŠAN d.o.o.,
OIB: 85643576220,
Sukošan (Općina Sukošan),
Ivana Krešana 14,
za cijelo.

II. Nalaže se u zk. ul. 33286 k.o. Zadar, etažnom dijelu E-61, brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku pod brojem Z-1315/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na nekretnini oznake: 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) Garaža pod rednim brojem 14. u prizemlju zgrade u Zadru na adresi Put Murvice 8/4, ukupne površine 17,95 m², koji se nalazi na nekretnini oznake k.č.br. 4935/1 k.o. Zadar, upisane u zk.

uložak broj 33286 k.o. Zadar, u korist Republika Hrvatska za cijelo, a što ne odgovara stvarnom vlasničkom i posjedovnom stanju. Predlagatelj je, ranijeg imena Bilić & Bilić d.o.o., vlasništvo predmetne nekretnine stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sa Žarkom Bumberom, sklopljenog dana 16. srpnja 2004. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika u Zadru, Davora Miškovića pod brojem ovjere OV-7666/2004. Prethodni vlasnik, Žarko Bumber je vlasništvo predmetne nekretnine stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa građevnim poduzećem Ivan L. Lavčević, od dana 18. kolovoza 1970. godine. Bilić & Bilić d.o.o. je odlukom o izmjeni izjave o usklađenju akata sa ZTD-om zamjenom novim tekstom promijenio odredbu o tvrtki društva na način da tvrtka društva umjesto tadašnjeg Bilić & Bilić d.o.o. glasi na ime "Mia Sukošan d.o.o.. Predlagatelj i pravni prednik predlagatelja se nalaze u samostalnom i neprekinutom te zakonitom, istinitom i poštenom posjedu nekretnine opisane pod t. I. već više od 55 godina te predlagatelje, a niti njihove prednike nitko nikad nije smetao u posjedu. Slijedom svega navedenog, predlagatelj je vlasnike nekretnine oznake: 61. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) Garaža pod rednim brojem 14. u prizemlju zgrade u Zadru na adresi Put Murvice 8/4, ukupne površine 17,95 m², koji se nalazi na nekretnini oznake k.č.br. 4935/1 k.o. Zadar, upisane u zk. uložak broj 33286 k.o. Zadar, a koje pravo vlasništva je stekao kupoprodajom, iz kojih razloga proizlazi da postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 209 Zakona o zemljišnim knjigama. Slijedom navedenog, predlagatelj ovim prijedlogom predlaže naslovnom sudu pokrenuti i otvoriti pojedinačni ispravi postupak, kako bi se za predmetnu nekretninu prijedloga isti proveo i ispravio postojeći upis na način da se brišu postojeći upisi te zabilježbe, predbilježbe i tereti uz istovremeni upis uknjižbe prava vlasništva na ime i u korist predlagatelja za cijelo, a sve temeljem priloženih materijalnih i izvođenja personalnih dokaza.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-1315/2026 od 21. siječnja 2026. godine otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 13. veljače 2026. godine. Prijava i prigovora nije bilo, izuzev prijave predlagatelja osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK).

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao sljedeću dokumentaciju: odvjetničku punomoć za zastupanje predlagatelja, ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Žarko Bumbera kao prodavatelja i društva Bilić & Bilić d.o.o. kao kupca od 16. srpnja 2004. ovjeren kod javnog bilježnika mr.sc. Davora Miškovića iz Zadra pod br.: 7666/2004, odluku o izmjeni izjave o usklađenju akata sa ZTD zamjenom novim tekstom i potpuni tekst nove izjave o osnivanju MIA SUKOŠAN d.o.o. ovjerenu kod javne bilježnice Alkice Kolege Zubčić iz Zadra dana 21. srpnja 2015. pod posl.br.: OU-130/15-1 potvrđen po istom javnom bilježniku 21. srpnja 2015. pod posl.br.: OU-130/15-2, kupoprodajni ugovor broj: 09-136/70 sklopljen

Poslovni broj: Z-1315/2026-9
Rz-87/2026

između Građevnog poduzeća Ivan L. Lavčević kao prodavatelja i Bumber Žarka kao kupca od 18. kolovoza 1970., povijest promjena čest.zem. 4935/1 k.o. Zadar DGU PU kat. Zadar Klasa: 930-04/26-05/38, Urbr.: 541-24-02/18-26-3 od 27. veljače 2026., posjedovni list br. 33286 k.o. Zadar, zemljišnoknjižni uložak 33286 k.o. Zadar, izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te su ispitani svjedoci Mladen Ćulina i Davor Smolić.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 5. svibnja 2026. godine, vještak geodetske struke Tomislav Ćurko, iskazao je da je pokazana nekretnina u naravi garaža koja se nalazi u prizemlju zgrade višekatnice, sa šest katova. Predmetna garaža i zgrada višekatnica da su izgrađene na čest. 4935/1 za cijelo k.o. Zadar.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu zk. ul. 33286 k.o. Zadar utvrđeno je 61. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) Garaža pod rednim brojem 14. u prizemlju zgrade u Zadru na adresi Put Murvice 8/4, ukupne površine 17,95 m² koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 4935/1, Benkovačka cesta, zgrada ukupne površine 1389 m² upisanog prava vlasništva u korist Republike Hrvatske za cijelo.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 33286 k.o. Zadar razvidno je da je na kat. čest. 4935/1, Benkovačka cesta, zgrada ukupne površine 1389 m², predmetnom posebnom dijelu, evidentiran posjednikom Republika Hrvatska za cijelo.

8. Iz kupoprodajnog ugovora broj: 09-136/70 sklopljenog između Građevnog poduzeća Ivan L. Lavčević kao prodavatelja preko opunomoćenika i Bumber Žarka kao kupca od 18. kolovoza 1970. slijedi da je predmetna nekretnina, u naravi garaža površine 17,95 m², predmet kupoprodaje.

10. Iz odluke o izmjeni izjave o usklađenju akata sa ZTD zamjenom novim tekstom i potpuni tekst nove izjave o osnivanju MIA SUKOŠAN d.o.o. ovjerene kod javne bilježnice Alkice Kolege Zubčić iz Zadra dana 21. srpnja 2015. pod posl.br.: OU-130/15-1 i potvrđene po istom javnom bilježniku 21. srpnja 2015. pod posl.br.: OU-130/15-2 slijedi da je tvrtka predlagatelja predmetnim aktom promijenila naziv iz Bilić & Bilić d.o.o. za građevinarstvo u MIA SUKOŠAN d.o.o. za građevinarstvo, sada aktualno.

9. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Žarko Bumbera kao prodavatelja preko opunomoćenika i društva Bilić & Bilić d.o.o. kao kupca preko opunomoćenika od 16. srpnja 2004. ovjerenog kod javnog bilježnika mr.sc. Davora

Poslovni broj: Z-1315/2026-9
Rz-87/2026

Miškovića iz Zadra pod br.: 7666/2004 slijedi da predmetna garaža, a opisana u ranije sklopljenom i priloženom kupoprodajnom ugovoru broj: 09-136/70, vidi točku 8. obrazloženja, predmet kupoprodajne. Ovdje se napominje da je u članku 1. ugovora unesen pogrešan broj matične čestice, međutim, razvidno je o kojem je posebnom dijelu iste riječ, slijedom čega i prava volja stranaka.

11. Iz povijesti promjena čest.zem. 4935/1 k.o. Zadar DGU PU kat. Zadar Klasa: 930-04/26-05/38, Urbr.: 541-24-02/18-26-3 od 27. veljače 2026. slijedi da, a uspoređenjem novih i starih planova vidljivo je da, svojim položajem, predmetna čestica odgovara dijeli stare čest. zgr. 293, dijelovima starih čest.zem. 3931/1 i 3931/2 k.o. Arbanasi, za koje su podaci vili važeći do prihvaćanja podataka nove izmjere i revizije Zadra 1964. Pregledom najstarijih podataka kojima za k.o. Arbanasi raspolažu, koji datiraju iz 1945. stare čestice nalaze se evidentirane posjedom, i to, čest. 293 Gradska ekonomija, čest. 3931/1 Gradska ekonomija i čest. 3931/2 Poduzeće Otpad. Takvo stanje ostaje neizmijenjeno do I revizije k.o. Arbanasi 1955. kojom je utvrđena izmjena posjeda čest.zgr. 293 i čest. 3931/1 i 3931/2 pa je od tada njihovim posjednikom evidentiran tadašnji Gradski narodni odbor Zadar. Spomenutom novom izmjerom formirana je nova čest. 4935/1 k.o. Zadar koja je izlaganjem po izmjeri evidentirana posjedom Poljoprivrednog dobra Zadar. 1973 je izvršena dioba čest. 4935/1 i formiranje čest. 4935/1. 4935/5 i 4935/6. Obzirom na utvrđene činjenice iste se evidentiraju posjedom i to čest. 4935/1 i 4935/6 Vojno građevno poduzeće Ivan Lavčević i čest. 4935/5 Poljoprivredno dobro Zadar. Dalje, 1981. prilikom rješavanja redovitih godišnjih prijava za tu godinu, čest. 4935/1 odlazi u posjedovni list tadašnjeg Saveznog sekretarijata za narodnu obranu Beograd, odnosno, danas je to Ministarstvo obrane Republike Hrvatske. Dalje, 2022. uspostavljanjem etažnog vlasništva izvršen je upis većeg broja suposjednika čest. 4935/1 što je vidljivo iz novog stanja.

12. Iz iskaza svjedoka Mladena Čuline, Zadar, Put Murvice 8, OIB: 19362678985, PU Zadarska, OI: 117626447, rođ. 1. svibnja 1960. godine, pok. oca Ivana, umirovljenik, nesrodan, susjed, stan na 4. katu predmetne zgrade, propisno upozoren, izjavljuje kako slijedi: Konstatira da svjedok pokazuje rukom predmetnu nekretninu, dio iste, u naravi garažu u prizemlju zgrade. Navodi da može potvrditi da je vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, odnosno garaže upravo predlagatelj tvrtka MIA SUKOŠAN d.o.o. čiji je osnivač Smolić Marko. Navodi da je on 2002. godine doselio u predmetnu zgradu, a od kada viđa Smolić Marka i njegove radnike da koriste predmetni objekt. Navodi da mu je poznato da je tvrtka vlasništvo predmetne nekretnine stekla kupnjom od bivšeg stanara, čijeg se imena ne sjeća i da se isto odvijalo početkom ovog stoljeća. Navodi da nije čuo za nikakve sporove ni s državom ni s gradom ni prethodnim vlasnikom ni sa bilo kojim stanarom zgrade.

Poslovni broj: Z-1315/2026-9
Rz-87/2026

13. Iz iskaza svjedoka Davora Smolića, Sukošan, Požečevac 11, OIB: 71593069879, PU Zadarska Ol: 114793432, rođ. 18. ožujka 1954. godine, umirovljenik, pok. oca Rudolfa, stan iznad garaže, 1. kat, nesrodan, propisno upozoren, izjavljuje kako slijedi: Prodavatelj Mie Sukošan je Žarko Bumber prije više od 20 godina. Dodaje da je on u svoj stan doselio 84. godine, a koji je pripadao njegovomuncu Lukić Dobrivoju, a sada je vlasnica stana Smolić Korana, unuka pok. Dobrivoja, trenutno upisana u predmetnom zk. ulošku. Za sporove nisam čuo. Na poseban upit punomoćnika navodi da je Žarko Bumber istu kupio od GP I. Lavčevića, prednika upisanog u katastarskom operatu unatrag 40-50 godina.

14. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od strane vještaka geodetske struke te iskaze svjedoka koje je sud ocijenio uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da je predlagatelj isključivi vlasnik i faktični vlasnik predmetnog posebnog dijela nekretnine, u naravi garaže u prizemlju zgrade ukupne površine 17,95 m². Utvrđeno je da je predlagatelj istu stekao kupoprodajom od Žarka Bumbera prije više od dvadeset godina, a ovaj isto kupoprodajom godine 1970. od Građevnog poduzeća Ivana L. Lavčevića koji je bio i upisan u katastarski operat sve do sve do upisa Ministarstva obrane Republike Hrvatske 1981., a čiji je slijednik aktualno upisana Republika Hrvatska za cijelo, a koja nije imala prigovor na predloženu izmjenu upisa. Utvrđeno je i da je predlagatelj mijenjao svoj naziv tvrtke izjavom iz 2015. slijedom čega su različiti nazivi aktera predmetnih kupoprodajnih ugovora legitimni. Dalje, bez obzira da neperfektnost predmetnih kupoprodajnih ugovora, iz istih je vidljiva stvarna volja stranaka, prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine, odnosno, posebnog dijela iste, garaže u prizemlju zgrade, specificiranu opisnim putem. Slijedom navedenog, budući je iz priložene dokumentacije vidljiv legitiman slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od strane predlagatelja, a iz personalnih dokaza proizlazi da je predmetna garaža u dugogodišnjem nesmetanom posjedu predlagatelja, posebice uzimajući u obzir činjenicu da upisana strana, Republika Hrvatska, nije ni na koji način pokazala interes za predmetni posebni dio nekretnine, premda uredno obaviještena o predmetnom izvanparničnom predmetu, to je sud usvojio prijavu predlagatelja i naložio promjenu upisa prava vlasništva u skladu s tim.

15. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetnog posebnog dijela nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 29. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

Teodora Bebić

S u t k i n j a

Antea Barešić

Poslovni broj: Z-1315/2026-9
Rz-87/2026

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 :

- Predlagatelju po pun.
- ODO GUO Zadar kao zakonskom zastupniku Republike Hrvatske

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**

06.07.2026 13:
52

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1866069252ec7fe4

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

-